

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

äri nimi: Osaühing HILLSTEAD CAPITAL

registrikood: 10647381

tänavatalu nimi, Valge 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11415

telefon: +372 6221855

faks: +372 6221802

e-posti aadress: office@services.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Materiaalne põhivara	17
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Laenukohustused	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Osakapital	19
Lisa 13 Muud äritulud	19
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 15 Tööjõukulud	20
Lisa 16 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	20
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	21
Lisa 18 Intressikulud	21
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 20 Seotud osapooled	21
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26

Tegevusaruanne

Hillstead Capital OÜ konsolideeritud aruanded kajastavad Hillstead Capital OÜ (emaettevõtte), Osaühing Landford Group (tütarettevõtte, Hillstead Capital OÜ osalus 100%) ja KV Haldus OÜ (tütarettevõtte, Hillstead Capital OÜ osalus 100%) majandustulemusi.

Hillstead Capital OÜ põhitegevusaladeks on investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse (EMTAK 64301), samuti muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a. kindlustus ja pensionifondid (EMTAK 64991) ja enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 68201).

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatus liikmele majandusaasta jooksul tasusid ei makstud. Vajalikud teenused ostetakse sisse. Tütarettevõtte Osaühing Landford Group põhitegevusalaks on pikaajalised finantsinvesteeringud. Aruandeperioodil olulisi uusi finantsinvesteeringuid ei tehtud, vaid keskenduti olemasolevate investeeringute suurendamisele ning tulususe tõstmisele. Äriühingus ei ole töötajaid ning vajalikud teenused osteti sisse. Äriühingu juhatus on 1-liikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Tütarettevõtte KV Haldus OÜ peamisteks tegevusaladeks on muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (EMTAK 68329). Samadele tegevusaladele plaanib Osaühing keskenduda ka järgnevatel majandusaastatel. Äriühingus ei ole töötajaid ning vajalikud teenused osteti sisse. Äriühingu juhatus on 1-liikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Osaühingute majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingute tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid. Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvalt mõjutab Osaühingute tegevust EURIBOR-i langus.

Juhatus liige
Marku Viljo Tapani Kurki

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	30.06.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	474 957	272 717	
Finantsinvesteeringud	2 747 644	2 609 400	2
Nõuded ja ettemaksed	372 823	1 065 185	3
Kokku käibevara	3 595 424	3 947 302	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 158 538	1 232 053	6
Nõuded ja ettemaksed	909 236	944 899	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 910 000	1 484 759	7
Materiaalne põhivara	70 110	34 054	8
Kokku põhivara	5 047 884	3 695 765	
Kokku varad	8 643 308	7 643 067	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 712 587	2 798 415	10
Võlad ja ettemaksed	5 050	3 035	11
Kokku lühiajalised kohustused	2 717 637	2 801 450	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	18 812	10
Kokku pikaajalised kohustused	0	18 812	
Kokku kohustused	2 717 637	2 820 262	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 819 993	3 470 129	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 102 866	1 349 864	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 925 671	4 822 805	
Kokku omakapital	5 925 671	4 822 805	
Kokku kohustused ja omakapital	8 643 308	7 643 067	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2011 - 31.12.2012	01.07.2010 - 30.06.2011	Lisa nr
Müügitulu	0	704	
Muud äritulud	428 814	399	13
Mitmesugused tegevuskulud	-96 786	-56 798	14
Tööjõukulud	0	-439	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 317	-104 299	8
Muud ärikulud	-3 240	-2 592	
Kokku ärikasum (-kahjum)	313 471	-163 025	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjateilt	1 752 015	1 121 780	16
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-659 731	519 945	17
Intressikulud	-302 272	-128 617	18
Muud finantstulud ja -kulud	-617	-219	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 102 866	1 349 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 102 866	1 349 864	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 102 866	1 349 864	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

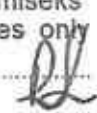
Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2011 - 31.12.2012	01.07.2010 - 30.06.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	313 471	-163 025	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 317	104 299	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-3 573	0	8
Muud korrigeerimised	-425 241	0	7,13
Kokku korrigeerimised	-413 497	104 299	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35 069	-50 639	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 015	-463	
Laekunud intressid	100 095	3 077	17
Makstud intressid	-515 868	-12 595	18
Kokku rahavood äritegevusest	-478 715	-119 346	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-73 800	0	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	26 000	0	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-14 491	7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	35 316	0	2
Antud laenud	-38 227	-110 633	3
Laekunud dividendid	900 000	403 175	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	849 289	278 051	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	5 008	10
Saadud laenude tagasimaksed	-171 488	-110 053	10
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	3 766	184 899	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-167 722	79 854	
Kokku rahavood	202 852	238 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	272 717	33 939	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	202 852	238 559	
Valuutakursside muutuste mõju	-612	219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	474 957	272 717	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Emaettevõtte ja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.06.2010	2 556	256	3 470 129	3 472 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 349 864	1 349 864
30.06.2011	2 556	256	4 819 993	4 822 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 102 866	1 102 866
31.12.2012	2 556	256	5 922 859	5 925 671

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing HILLSTEAD CAPITAL konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Osaühing HILLSTEAD CAPITAL konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on finantsnäitajate esitamisel lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, kui alljärgnevates arvestuspõhimõtetes on kirjeldatud teisiti.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Osaühing HILLSTEAD CAPITAL (emaettevõtte) ja Eestis asuvate tütarettevõtete Osaühing Landford Group ja KV Haldus OÜ, Osaühing HILLSTEAD CAPITAL osalus seisuga 31.12.2012 Osaühing Landford Group moodustas 100 % ja KV Haldus OÜ 100% (30.06.2011 seisuga 100%) ning osalus KV Haldus OÜ 100% (30.06.2011 seisuga 100%).

Osaühing HILLSTEAD CAPITAL kontserni arvestusvaluutaks on euro, kui ei ole teisiti märgitud.

Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01.07.2011-31.12.2012.a kohta ja seetõttu pole kõik andmed perioodiga 01.07.2010-30.06.2011 a.võrreldavad.

Toodud arvestuspõhimõtteid on kasutatud kõikidele aruandes toodud perioodidele, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

30.06.2011.a. on muudetud bilansis raha ja finantsinvesteeringute andmeid, kuna raha kontol olid kajastatud väärtpaberid.

30.06.2011.a. konsolideeritud bilansis raha	1 875 325
finantsinvesteeringud	1 006 792

Parandatud konsolideeritud bilansis

30.06.2011.a. raha	272 717 eurot (1 875 325 -1 602 608)
finantsinvesteeringud	2 609 400 eurot (1 006 792 1 602 608)

30.06.2011.a. emaettevõtte bilansis raha	1 724 221
finantsinvesteeringud	1 006 792

Parandatud emaettevõtte bilansis

30.06.2011.a. raha	121 613 eurot (1 724 221 -1 602 608)
finantsinvesteeringud	2 609 400 eurot (1 006 792 1 602 608)

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõteteks loetakse selliseid ettevõtteid, milles Osaühing HILLSTEAD CAPITAL omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tema tegevus- ja finantspoliitikat.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud omakapitali koosseisus eraldi kirjena.

Vajadusel on ühtlustatud tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid selleks, et kindlustada ühtsete arvestuspõhimõtete rakendamine kontserni

konsolideeritud aastaaruandes.

Finantsvarad

Kontsernis kajastatakse finantsvarade oste ja müüke tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse investeeringuid järgmistesse kategooriatesse:

1. laenud ja nõuded, mida ei hoita kauplemiseesmärgil;
2. õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande;
3. lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
4. müügiototel finantsvarad.

2012. aastal, nii nagu ka 2011. aastal, puudusid kontsernil õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, lunastustähtajani hoitavad investeeringud ning müügiototel finantsvarad.

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12-ne kuu jooksul pärast bilansikuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele õiglasel väärtuses koos tehingukulustega ning pärast esmast arvele võtmist kajastab kontsern laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudell intressitulust, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Vara väärtuse langusest tingitud allahindlusi tehakse juhul, kui on objektiivselt tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele. Sellisteks olukordadeks võivad olla deebitori olulised finantsraskused, pankrott või oma kohustuste mittetäitmine kontserni ees. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe ja see summa kajastatakse kasumiaruandes real „Muud tegevuskulud“.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja pangakontode kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ning need ei ole emettevõtte eraldiseisvad finantsaruanded. Investeering tütarettevõtetesse on kajastatud emettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes soetusmaksumuses. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt selle soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava lasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Vara väärtuse test hindamaks kas investeeringu kaetav väärtus (kõrgem kahest – õiglane väärtus miinus müügi- ja kasutusväärtused) on langenud alla selle bilansilise jääkväärtuse viiakse läbi siis kui on indikatsioone, et vara väärtus võib olla langenud. Allahindlusest tekkiv kulu kajastatakse emettevõtte kasumiaruandes finantskuluna. Juhul, kui olukord muutub ja allahindlus ei ole enam põhjendatud, siis varem kajastatud allahindlus tühistatakse. Allahindluse tühistamine kajastatakse selle perioodi, mil tühistamine aset leidis, finantstuluna. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emettevõttel tekib õigus neile dividendidele finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- ja sidusettevõtte oli teeninud välja enne tema soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, milles kontsernil on otseselt või kaudselt 20%-50% hääleõigusest, või mille üle kontsernil on oluline mõjuvõim, kuid ei ole kontrolli. Investeeringud sidusettevõtetesse võetakse esmalt arvele soetusmaksumuses ning edasine kajastamine toimub kapitaliosaluse meetodil. Investeeringud sidusettevõtetesse sisaldavad endas soetamisel kajastatud firmaväärtust, miinus väärtuse langusest tekkivad allahindlused. Investeeringute soetamine sidusettevõtetesse kajastatakse ostumeetodil sarnaselt investeeringute soetamisega tütar- ja sidusettevõtetesse.

Juhul, kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui kontsern on garanteerinud või on kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi ning bilansipäeva seisuga ilmneb, et investeeringuobjekt ei suuda oma kohustusi täita – sellisel juhul kajastab kontsern oma bilansis nii kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete (näiteks nõuded ostjate vastu) korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega miinus võimalikud allahindlused. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga konkreetse kliendi kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summa nüüdsväärtusele.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikele elueale. Arvelevõetud materiaalse põhivara seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et saadakse sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatavalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viiakse läbi vara kaetava väärtuse hindamine. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel väliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ei eeldata selle vara kasutamist või müügist enam majandusliku kasu saamist.

Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real

"muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi

real käibevara rühmas. Müügiotol põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature

Auditiibüroo RKT

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku eluea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud, emileeritud võlakirjad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/10 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

Tulud

Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügilu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamise momendil, või juhul kui teenuse osutamine kestab pikema perioodi vältel, siis lähtudes teenuse valmidusastmest bilansipäeval.

Intressitulu, litsentsitasusid ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades efektiivset intressimäära. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2009 maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna sama perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osaühing HILLSTEAD CAPITAL aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- ettevõtja osanikke;
- teisi osanikele kuuluvaid ettevõtteid (sh. osaniku teised tütar- ja sidusettevõtted);
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

21.08.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
30.06.2010	770 484	770 484
Soelamine	33 539	33 539
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 769	2 769
Muud	1 802 608	1 802 608
30.06.2011	2 609 400	2 609 400
Soetamine	472 540	472 540
Müük müügihinnas või lunastamine	-35 316	-35 316
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-810 775	-810 775
Muud	511 795	511 795
31.12.2012	2 747 644	2 747 644

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 197	3 197	0	0	
Ostjateit laekumata arved	3 197	3 197	0	0	
Muud nõuded	1 278 262	369 026	909 236	0	
Laenu nõuded	913 710	4 474	909 236	0	
Intressinõuded	364 552	364 552	0	0	
Ettemaksed	600	600	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	600	600	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 282 059	372 823	909 236	0	

	30.06.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	204	204	0	0	
Ostjateit laekumata arved	204	204	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 961	36 961	0	0	4
Muud nõuded	1 971 218	1 026 319	944 899	0	
Laenu nõuded	1 466 154	521 255	944 899	0	
Intressinõuded	505 064	505 064	0	0	
Ettemaksed	1 701	1 701	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 010 084	1 065 185	944 899	0	

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Altkiri/Signature

Auditorbüroo RKT

Seisuga 31.12.2012.a on antud laenuid 4% intressiga tähtajatult, alusvaluuta euro, (30.06.2011: 4% intressiga tähtajatult, alusvaluuta euro)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		30.06.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	75	0
Erisoodustuse tulumaks	0	68	0	136
Sotsiaalmaks	0	107	0	214
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	36 986	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	175	36 961	350

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.06.2011	31.12.2012
10347843	Osaühing Landford Grupp	Eesti	Pikaajalised finantsinvesteeringud	100	100
11229013	KV Haldus OÜ	Eesti	Pikaajalised finantsinvesteeringud	100	100

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.06.2011	31.12.2012
10892264	Santa Monica Networks Group OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	30	30
11383297	Päikeseranna OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	20	20
11078873	Office Services OÜ	Eesti	Bürooteenuste osutamine	20	20
11016889	Sailors Charter OÜ	Eesti	Katamaraanide üürimine lõbusõitudeks väljaspool Eestit	50	50
10090760	Sailors OÜ	Eesti	Reklaam Tallinna sadamas	26	26
10090777	VIA Reklaam OÜ	Eesti	Baariid Tallinna sadamas	25	25
10449639	Reusner AS	Eesti	Trükitoodangu valmistamine ja müük	28	28
10650905	Prisma Pindi Kinnisvara AS	Eesti	Kinnisvaratehingud	34	34

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014
Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	30.06.2011	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meelodil	31.12.2012
Santa Monica Networks Group OÜ	886 267	0	-900 000	1 805 402	1 791 669
Päikeseranna OÜ	0	0	0	0	0
Office Services OÜ	0	0	0	0	0
Sailors Charter OÜ	0	100 000	0	-69 036	30 964
Sailors OÜ	13 890	-3 380	0	22 972	33 482
VIA Reklam OÜ	14 097	0	-22 150	37 598	29 545
Reusner AS	316 658	0	0	-60 009	256 649
Prisma Pindi Kinnisvara AS	1 141	0	0	15 088	16 229
Kokku	1 232 053	96 620	-922 150	1 752 015	2 158 538

Omandatud osalused

Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Sailors Charter OÜ		03.10.2012	100 000

Müüdud osalused

Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinna	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Sailors OÜ		-3 380	

31.12.2012.a lõpetas sidusettevõtte Santa Monica Networks Group OÜ 5 088 999 eurose kasumiga, millest Osaühing Hillstead Capital kasum 30% ulatuses 1 526 670 eurot. Aruandeperioodil on Santa Monica Networks Group OÜ maksnud dividende 900 000 eurot. Sidusettevõtte omakapital 31.12.2012 seisuga oli summas 5 972 230 eurot, mis teeb Osaühing Hillstead Capital osaks sidusettevõtte omakapitalist 1 791 669 eurot. Kuna Santa Monica Networks Group OÜ kasum 1 526 670 on arvestatud perioodi eest 01.01.2012-31.12.2012.a ja Osaühing Hillstead Capital aruandlusperiood on 01.07.2011-31.12.2012.a, siis kajastada kasumina 1 805 402 eurot

30.06.2011.a lõpetas sidusettevõtte Santa Monica Networks Group OÜ 185 710 eurose kahjumiga, millest Osaühing Hillstead Capital kahjum 30% ulatuses 55 713 eurot. Aruandeperioodil on Santa Monica Networks Group OÜ maksanud dividende 390 000 eurot. Sidusettevõtte omakapital 30.06.2011 seisuga oli summas 2 954 224 eurot, mis teeb Osaühing Hillstead Capital osaks sidusettevõtte omakapitalist 886 267 eurot.

31.12.2012.a ja 30.06.2011.a lõpetas sidusettevõtte Päikeseranna OÜ 0 eurose kasumiga, millest Osaühing Hillstead Capital kasum 20% ulatuses 0 eurot.

Kuna sidusettevõtte omakapital 30.06.2011 seisuga oli negatiivne, siis seisuga 31.12.2012.a ja 30.06.2011.a Osaühing Hillstead Capital osaks sidusettevõtte omakapitalist 0 eurot.

31.12.2012.a lõpetas sidusettevõtte Office Services OÜ 9 770 eurose kahjumiga, millest Osaühing Hillstead Capital kahjum 20% ulatuses oleks 1 954 eurot.

Kuna sidusettevõtte omakapital 31.12.2012 on negatiivne, siis seisuga 31.12.2012.a Osaühing Hillstead Capital osaks sidusettevõtte omakapitalist 0 eurot.

30.06.2011.a lõpetas sidusettevõtte Office Services OÜ 7 087 eurose kasumiga, millest Osaühing Hillstead Capital kasum 20% ulatuses 1417 eurot.

Kuna sidusettevõtte omakapital 30.06.2011 seisuga oli negatiivne, siis seisuga 30.06.2011.a Osaühing Hillstead Capital osaks sidusettevõtte omakapitalist 0 eurot.

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Alkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

omakapitalist 0 eurot.

Kuna eelmistel perioodidel on kapitaliosaluse kasum kajastatud ebaõigesti, siis 2011 kahjumina on kajastatud 10 317 eurot.

31.12.2012.a.lõpetas sidusettevõtte Sailors Charter OÜ 23 949 eurose kahjumiga, millest Osaühing Hillstead Capital kaum 50% ulatuses -11 975 eurot. Kuna sidusettevõtte omakapital 31.12.2012 seisuga on 61 928 eurot, siis seisuga 31.12.2012.a. Osaühing Hillstead Capital osaks sidusettevõtte omakapitalist 30 964 eurot.

30.06.2011.a.lõpetas sidusettevõtte Sailors Charter OÜ 134 815 eurose kahjumiga, millest Osaühing Hillstead Capital kahjum 50% ulatuses 67 408 eurot.

Kuna sidusettevõtte omakapital 30.06.2011 seisuga oli negatiivne, siis seisuga 30.06.2011.a. Osaühing Hillstead Capital osaks sidusettevõtte omakapitalist 0 eurot.

Tütarettevõttele Osaühing Landford Group kuuluvad sidusettevõtted:

31.12.2012.a.lõpetas sidusettevõtte Sailors OÜ 43 642 eurose kasumiga, millest Osaühing Landford Group kahjum 26% ulatuses 11 347 eurot. Sidusettevõtte omakapital 31.12.2012 seisuga oli summas 128 776 eurot, mis teeb Osaühing Landford Group osaks sidusettevõtte omakapitalist 33 482 eurot.

30.06.2011.a.lõpetas sidusettevõtte Sailors OÜ -9 415 eurose kahjumiga, millest Osaühing Landford Group kahjum 26% ulatuses - 2 448 eurot. Sidusettevõtte omakapital 30.06.2011 seisuga oli summas 53 423 eurot, mis teeb Osaühing Landford Group osaks sidusettevõtte omakapitalist 13 890 eurot.

31.12.2012.a.lõpetas sidusettevõtte VIA Reklaam OÜ 79 935 eurose kasumiga, millest Osaühing Landford Group kasum 25% ulatuses 19 984 eurot. Aruandeperioodi jooksul tasuti dividende 22 150 eurot. Sidusettevõtte omakapital 31.12.2012 seisuga oli summas 118 178 eurot, mis teeb Osaühing Landford Group osaks sidusettevõtte omakapitalist 29 545 eurot.

30.06.2011.a.lõpetas sidusettevõtte VIA Reklaam OÜ 42 388 eurose kasumiga, millest Osaühing Landford Group kasum 25% ulatuses 10 597 eurot. Aruandeperioodi jooksul tasuti dividende 13 175 eurot. Sidusettevõtte omakapital 30.06.2011 seisuga oli summas 56 388 eurot, mis teeb Osaühing Landford Group osaks sidusettevõtte omakapitalist 14 097 eurot.

31.12.2012.a.lõpetas sidusettevõtte Reusner AS 94 647 eurose kahjumiga, millest Osaühing Landford Group kahjum 28% ulatuses 26 501 eurot. Sidusettevõtte omakapital 31.12.2012 seisuga oli summas 903 697 eurot, mis teeb Osaühing Landford Group osaks sidusettevõtte omakapitalist 256 649 eurot.

30.06.2011.a.lõpetas sidusettevõtte Reusner AS 132 580 eurose kahjumiga, millest Osaühing Landford Group kahjum 28% ulatuses 37 122 eurot. Kuna eelmistel perioodidel on kapitaliosaluse kasum kajastatud ebaõigesti, siis 2011 kasumina on kajastatud 118 972 eurot. Sidusettevõtte omakapital 30.06.2011 seisuga oli summas 1 130 921 eurot, mis teeb Osaühing Landford Group osaks sidusettevõtte omakapitalist 316 658 eurot.

31.12.2012.a.lõpetas sidusettevõtte Prisma Prindi Kinnisvara AS 1 499 eurose kahjumiga, millest Osaühing Landford Group kasum 34% ulatuses 510 eurot. Sidusettevõtte omakapital 31.12.2012 seisuga oli summas 48 158 eurot, mis teeb Osaühing Landford Group osaks sidusettevõtte omakapitalist 16 229 eurot.

30.06.2011.a.lõpetas sidusettevõtte Prisma Prindi Kinnisvara AS 201 763 eurose kasumiga, millest Osaühing Landford Group kasum 34% ulatuses 68 599 eurot. Kuna eelmistel perioodide osakapital oli miinuses, siis aruandeperioodi kasum läheb eelmiste perioodide kahjumi katteks. Sidusettevõtte omakapital 30.06.2011 seisuga oli summas 3 355 eurot, mis teeb Osaühing Landford Group osaks sidusettevõtte omakapitalist 1 141 eurot, seega 2011.a. kasum 1 141 eurot.

Kuna Osaühing Hillstead Capital majandusaasta ei ühti sidusettevõtte majandusaastatega on kasum kajastatud lähtudes sidusettevõtete omakapitalist seisuga 31.12.2012.a.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 21.08.2014
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
30.06.2010		
Soetusmaksumus	1 805 074	1 805 074
Akumuleeritud kulum	-242 688	-242 688
Jääkmaksumus	1 562 386	1 562 386
Ostud ja pärendused	14 492	14 492
Amortisatsioonikulu	-92 119	-92 119
30.06.2011		
Soetusmaksumus	1 819 566	1 819 566
Akumuleeritud kulum	-334 807	-334 807
Jääkmaksumus	1 484 759	1 484 759
Ümberklassifitseerimised	-1 484 759	-1 484 759
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2011	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	425 241
Ümberklassifitseerimised	1 484 759
31.12.2012	1 910 000

2012.a. on kinnisvarainvesteeringud kajastatud õiglase väärtuse meetodil 2011.a.soetusmaksumuse meetodil.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 21.08.2014
Allkiri/Signature [Signature]
Audiitorbüroo RKT

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
	Transpordi- vahendid			
30.06.2010				
Soetusmaksumus	56 051	56 051	3 911	59 962
Akumuleeritud kulum	-11 208	-11 208	-2 520	-13 728
Jääkmaksumus	44 843	44 843	1 391	46 234
Amortisatsioonikulu	-11 208	-11 208	-972	-12 180
30.06.2011				
Soetusmaksumus	56 051	56 051	3 911	59 962
Akumuleeritud kulum	-22 416	-22 416	-3 492	-25 908
Jääkmaksumus	33 635	33 635	419	34 054
Ostud ja parandused	73 800	73 800	0	73 800
Amortisatsioonikulu	-14 898	-14 898	-419	-15 317
Müügid	-22 427	-22 427	0	-22 427
31.12.2012				
Soetusmaksumus	73 800	73 800	0	73 800
Akumuleeritud kulum	-3 690	-3 690	0	-3 690
Jääkmaksumus	70 110	70 110	0	70 110

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	01.07.2011 - 31.12.2012	01.07.2010 - 30.06.2011
Masinad ja seadmed	26 000	0
Transpordivahendid	26 000	0
Kokku	26 000	0

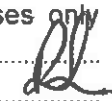
Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

	01.07.2011 - 31.12.2012	01.07.2010 - 30.06.2011
Kasulusrenditulu	-20 163	-13 166
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2012	30.06.2011
12 kuu jooksul	0	11 871
1-5 aasta jooksul	0	37 726

Aruandekohustuslane kui rentnik

	01.07.2011 - 31.12.2012	01.07.2010 - 30.06.2011
Kasutusrendikulu	0	-13 166
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekalkuleeritud lepingutest		
	31.12.2012	30.06.2011
12 kuu jooksul	0	11 871
1-5 aasta jooksul	0	37 726

Kasutusrendi tingimustel renditi sõiduautot intressimääraga 6 kuu euribor+4%.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Septembris 2012.a. müüdi auto liisingfirmale tagasi.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud omanikult	2 712 587	2 712 587	0	0	0%	EUR	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	2 712 587	2 712 587	0	0			
Laenukohustused kokku	2 712 587	2 712 587	0	0			
	30.06.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud omanikult	2 817 227	2 798 415	18 812	0	0%	EUR	31.12.2011
Pikaajalised laenud kokku	2 817 227	2 798 415	18 812	0			
Laenukohustused kokku	2 817 227	2 798 415	18 812	0			

Omaniku laen on saadud intressita: Laen on diskonteeritud 3%-ga. (30.06.2011: laen on diskonteeritud 3%-ga.

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 21.08.2014
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 875	4 875	0	0	
Maksuvõlad	175	175	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 050	5 050	0	0	

	30.06.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 685	2 685	0	0	
Maksuvõlad	350	350	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 035	3 035	0	0	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	30.06.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2012. a moodustab 5 922 859 eurot(30. juuni 2011: 4 819 993) Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 243 800 eurot(30. juuni 2011: 1 012 199). Seega saab dividendidena välja maksta 4 679 059 eurot(30. juuni 2011: 3 807 794). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.a.

2012.a. ja 2011.a. dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	01.07.2011 - 31.12.2012	01.07.2010 - 30.06.2011	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	3 573	399	8
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	425 241	0	8
Kokku muud äritulud	428 814	399	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	01.07.2011 - 31.12.2012	01.07.2010 - 30.06.2011
Üür ja rent	-8 369	-21 535
Energia	-3 417	-3 897
Elektrienergia	-2 957	-3 417
Kütus	-460	-480
Mitmesugused bürookulud	-80 215	-31 366
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 785	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-96 786	-56 798

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	01.07.2011 - 31.12.2012	01.07.2010 - 30.06.2011
Palgakulu	0	-330
Sotsiaalmaksud	0	-109
Kokku tööjõukulud	0	-439
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid, kõik teenused otetakse sisse.

Lisa 16 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt (eurodes)

	01.07.2011 - 31.12.2012	01.07.2010 - 30.06.2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 752 015	1 121 780	6
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 752 015	1 121 780	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

21.08.2012

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	01.07.2011 - 31.12.2012	01.07.2010 - 30.06.2011	Lisa nr
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	0	9 313	2
Intressitulud	79 484	510 632	
Intressitulu hoolest	881	3 078	
Intressitulu laenule	76 656	391 662	
Muud intressitulud	1 947	115 892	
Kasum (kahjum) lühiajalistest finantsinvesteeringutest	-739 215	0	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-659 731	519 945	

Lisa 18 Intressikulud (eurodes)

	01.07.2011 - 31.12.2012	01.07.2010 - 30.06.2011
Muud intressikulud	-302 272	-128 617
Kokku intressikulud	-302 272	-128 617

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	01.07.2011 - 31.12.2012	01.07.2010 - 30.06.2011
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-617	-219
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-617	-219

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		30.06.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtted	1 244 865	0	1 272 853	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	2 886 342	0	3 057 828

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

01.07.2011 - 31.12.2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad	13 900	100 000	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	171 486
01.07.2010 - 30.06.2011	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad	26 170	44 330	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	5 000	110 053

31.12.2012.a.on nõue sidusettevõttele 1 244 865 s.h. antud laen 865 189 eurot intressiga 4% aastas,intress 379 676 eurot (30.06.2011.a.: 1 272 853 s.h antud laen 944 898 intressiga 4% aastas 327 955 eurot

Osaniku laen 2 886 342 eurot (s.h. intress 3% aastas 129 707 eurot)(30.06.2011:3 057 828 eurot s.h. Intress 259 413 eurot)

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2012	30.06.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	302 199	121 613
Finantsinvesteeringud	2 747 644	2 609 400
Nõuded ja ettemaksed	384 009	940 323
Kokku käibevara	3 433 852	3 671 336
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 827 745	891 379
Nõuded ja ettemaksed	858 798	944 899
Kinnisvarainvesteeringud	1 910 000	1 484 759
Materiaalne põhivara	70 110	34 054
Kokku põhivara	4 666 653	3 355 091
Kokku varad	8 100 505	7 026 427
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	2 798 415
Võlad ja ettemaksed	33 607	2 710
Kokku lühiajalised kohustused	33 607	2 801 125
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 756 635	0
Kokku pikaajalised kohustused	2 756 635	0
Kokku kohustused	2 790 242	2 801 125
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 222 490	3 002 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 084 961	1 219 806
Kokku omakapital	5 310 263	4 225 302
Kokku kohustused ja omakapital	8 100 505	7 026 427

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2011 - 31.12.2012	01.07.2010 - 30.06.2011
Muud äritulud	428 814	400
Mitmesugused tegevuskulud	-93 797	-54 861
Tööjõukulud	0	-439
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 317	-104 299
Muud ärikulud	-3 240	-645
Kokku ärikasum (-kahjum)	316 460	-159 844
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 736 366	993 520
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-664 977	514 966
Intressikulud	-302 276	-128 617
Muud finantstulud ja -kulud	-612	-219
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 084 961	1 219 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 084 961	1 219 806

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature RKT

Audiitorbüroo RKT

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2011 - 31.12.2012	01.07.2010 - 30.06.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	316 460	-159 844
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 317	104 299
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-3 573	0
Muud korrigeerimised	-425 241	0
Kokku korrigeerimised	-413 497	104 299
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	38 062	-1 062
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 194	4 729
Laekunud intressid	72 278	59
Kokku rahavood äritegevusest	15 497	-51 819
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-73 800	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	26 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-14 491
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-33 539
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	35 316	0
Antud laenud	-38 227	0
Laekunud dividendid	900 000	390 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	849 289	341 970
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	10 966
Saadud laenude tagasimaksed	-171 486	-215 125
Makstud intressid	-512 102	1 463
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-683 588	-202 696
Kokku rahavood	181 198	87 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	121 613	33 939
Raha ja raha ekvivalentide muutus	181 198	87 455
Valuutakursside muutuste mõju	-612	219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	302 199	121 613

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservikapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
30.06.2010	2 556	256	3 002 684	3 005 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 219 806	1 219 806
30.06.2011	2 556	256	4 222 490	4 225 302
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-5 112	-5 112
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	602 615	602 615
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 30.06.2011	2 556	256	4 819 993	4 822 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 084 961	1 084 961
31.12.2012	2 556	256	5 307 451	5 310 263
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-5 112	-5 112
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	620 520	620 520
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	2 556	256	5 922 859	5 925 671

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

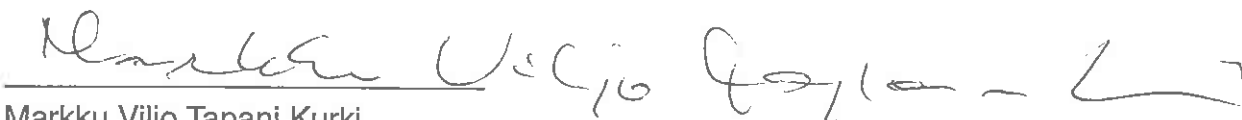
Kuupäev/Date 21.08.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevalt kinnitab **Osaühing Hillstead Capital**, registrikoodiga 10647381, asukoha aadressiga Valge 13, 11415 Tallinn (edaspidi nimetatud **Ettevõtte**) juhatuse liige Markku Viljo Tapani Kurki Ettevõtte 2012.a majandusaasta aruande.


Markku Viljo Tapani Kurki
Osaühing Hillstead Capital
juhatuse liige

Allkirjaleht on allkirjastatud 02. juulil. 2014.a.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 21.08.2014
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing HILLSTEAD CAPITAL osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing HILLSTEAD CAPITAL konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2012, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 27, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkustega arvamuse alus

Osaühing HILLSTEAD CAPITAL bilansis seisuga 31. detsember 2012 on kajastatud finantsinvesteeringutena investeeringud sidusettevõtetesse summas 2 158 tuh. eurot. Vastavalt kehtivatele arvestusprintsipidele kajastatakse sidusettevõtteid kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodi rakendamisel on investori osaluse määramisel sidusettevõtete kasumist võetud aluseks aruandeperiood alates 01. jaanuar 2012 kuni 31. detsember 2012, mis erineb Osaühing HILLSTEAD CAPITAL aruandeperioodist, milleks on 01. juuli 2011 kuni 31. detsember 2012. Seega bilansis seisuga 30. juuni 2011 kajastatud finantsinvesteeringute algsaldode periodiseerimisviga mõjutab seisuga 31. detsember 2012 lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Osaühing HILLSTEAD CAPITAL bilansis seisuga 31. detsember 2012 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil summas 1 910 tuh. eurot. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisest tekkinud kasum 425 tuh. eurot on kajastatud 2012. a. kasumiaruandes muudes ärituludes. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta seisuga 30. juuni 2011 ei saanud me auditi käigus informatsiooni, mistõttu me ei saa avaldada arvamust muude äritulude kajastamise õigsuse kohta summas 425 tuh. eurot.

Märkustega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt **Osaühing HILLSTEAD CAPITAL** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Roland Kaurov
Vandeauditiitori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, Tartu

21. august 2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 819 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 102 866
Kokku	5 922 859
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 922 859
Kokku	5 922 859

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 819 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 102 866
Kokku	5 922 859

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Markku Viljo Tapani Kurki	34601150018	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6221855
Faks	+372 6221802
E-posti aadress	office@services.ee