

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing HILLSTEAD CAPITAL

registrikood: 10647381

tänavatalu nimi, Valge 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 6221855

faks: +372 6221802

e-posti aadress: office@youroffice.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 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	17
Lisa 10 Laenukohustused	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Osakapital	19
Lisa 13 Muud äritulud	19
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 15 Tööjõukulud	20
Lisa 16 Muud ärikulud	20
Lisa 17 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	20
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	20
Lisa 19 Intressikulud	20
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 21 Seotud osapooled	21
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

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, väärt-paberitesse 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. Juhatusel 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 tuluse 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 peamiseks 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 seondult mõjutab Osaühingute tegevust EURIBOR-i langus.

	2013	2012
Puhaskasum (eur)	241 019	1 102 866
Puhasrentaabilus	100%	100%
ROA	2%	13%
ROE	4%	20%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaabilus (%)	= puhaskasum/müügitulu	x 100
ROA (%)	= puhaskasum/varad kokku	x 100
ROE (%)	= puhaskasum/omakapital kokku	x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	425 689	474 957	2
Finantsinvesteeringud	2 754 695	2 747 644	3
Nõuded ja ettemaksed	381 226	372 823	4
Kokku käibevara	3 561 610	3 595 424	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 130 576	2 158 538	7
Nõuded ja ettemaksed	909 492	909 236	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 272 930	1 910 000	8
Materiaalne põhivara	55 350	70 110	9
Kokku põhivara	5 368 348	5 047 884	
Kokku varad	8 929 958	8 643 308	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 745 138	2 712 587	10
Võlad ja ettemaksed	18 130	5 050	11
Kokku lühiajalised kohustused	2 763 268	2 717 637	
Kokku kohustused	2 763 268	2 717 637	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 922 859	4 819 993	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 019	1 102 866	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	6 166 690	5 925 671	
Kokku omakapital	6 166 690	5 925 671	
Kokku kohustused ja omakapital	8 929 958	8 643 308	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	3 320	428 814	13
Mitmesugused tegevuskulud	-159 860	-96 786	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 760	-15 317	9
Muud ärikulud	-359 517	-3 240	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	-530 817	313 471	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	953 539	1 752 015	17
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-36 498	-659 731	18
Intressikulud	-92 302	-302 272	19
Muud finantstulud ja -kulud	-37 199	-617	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	256 723	1 102 866	
Tulumaks	-15 704	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 019	1 102 866	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	241 019	1 102 866	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-530 817	313 471	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 760	15 317	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-3 573	9
Muud korrigeerimised	358 907	-425 241	8
Kokku korrigeerimised	373 667	-413 497	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-60 167	35 069	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 587	2 015	
Laekunud intressid	-40 996	100 095	20
Makstud intressid	-26 213	-515 868	19
Kokku rahavood äritegevusest	-269 939	-478 715	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-73 800	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	26 000	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-731 837	0	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-426 615	0	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	377 234	35 316	3
Antud laenud	-255	-38 227	4
Laekunud intressid	3 893	0	20
Laekunud dividendid	981 500	900 000	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	203 920	849 289	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	32 551	0	10
Saadud laenude tagasimaksed	0	-171 488	10
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 704	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	3 766	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 847	-167 722	
Kokku rahavood	-49 172	202 852	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	474 957	272 717	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-49 172	202 852	
Valuutakursside muutuste mõju	-96	-612	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	425 689	474 957	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	241 019	241 019
31.12.2013	2 556	256	6 163 878	6 166 690

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

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 31.12.2013 Osaühing Landford Group moodustas 100 % ja KV Haldus OÜ 100% (31.12.2012 seisuga 100%) ning osalus KV Haldus OÜ 100% (samad osalused ka 31.12.2012.a.)

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

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtetele 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 tulemuses 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. laenu ja nõuded, mida ei hoita kauplemiseesmärgil;
2. õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande;
3. lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
4. müügiotel finantsvarad.

2013. aastal, nii nagu ka 2012. aastal, puudusid kontsernil õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, lunastustähtajani hoitavad investeeringud ning müügiotel finantsvarad.

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

Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside 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 emaettevõtte eraldiseisvad finantsaruanded. Investeering tütarettevõtetesse on kajastatud emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes soetusmaksumuses. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt selle soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu 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 müügikulutused või kasutusväärtus) on langenud alla selle bilansilise jääkväärtuse viiakse läbi siis kui on indikatsioone, et vara väärtus võib olla langenud. Allahindlusest tekkiv kulu kajastatakse emaettevõtte 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. Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtte 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 tütarettevõtetesse.

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.

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdisväärtusele.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel 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 kasulikule elueale. Arvelevõetud materiaalse põhivaraga 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 nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane 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 kasutamisest 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 müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

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 rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, 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, emiteeritud 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 õiglasel 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 õiglasest 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, müügitulu 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 suurust 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 samal 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 sidusettevõttjad);
- 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha arveldusarvel	425 689	474 957
Kokku raha	425 689	474 957

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	2 609 400	2 609 400
Soetamine	472 540	472 540
Müük müügihinnas või lunastamine	-35 316	-35 316
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-810 775	-810 775
Muud	511 795	511 795
31.12.2012	2 747 644	2 747 644
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	2 747 644	2 747 644
Soetamine	426 615	426 615
Müük müügihinnas või lunastamine	-377 234	-377 234
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-42 330	-42 330
31.12.2013	2 754 695	2 754 695
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	2 754 695	2 754 695

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 196	3 196	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 196	3 196	0	0	
Muud nõuded	1 287 522	378 030	909 492	0	
Laenunõuded	913 966	4 474	909 492	0	21
Intressinõuded	373 556	373 556	0	0	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 290 718	381 226	909 492	0	

	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	
Ostjatelt laekumata arved	3 197	3 197	0	0	
Muud nõuded	1 278 262	369 026	909 236	0	
Laenunõuded	913 710	4 474	909 236	0	21
Intressinõuded	364 552	364 552	0	0	21
Ettemaksed	600	600	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	600	600	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 282 059	372 823	909 236	0	

Seisuga 31.12.2013.a.on antud laenud 4% intressiga tähtajatult ,alusvaluuta euro.(31.12.2012:4% intressiga tähtajatult ,alusvaluuta euro)

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	68	68
Sotsiaalmaks	107	107
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	175

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10347843	Osaühing Landford Grupp Eesti	Eesti	Pikaajalised finantsinvesteeringud	100	100
11229013	KV Haldus OÜ	Eesti	Pikaajalised finantsinvesteeringud	100	100

Tütarettevõtted on konsolideeritud rida-realt. Emaettevõtte konsolideeritud aruandes on kajastatud tütarettevõtteid soetusmaksumuses. Osaühing Landford Grupp 2556 eurot ja KV Haldus OÜ 2556 eurot.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
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	Baarid Tallinna sadamas	25	25
10449639	Reusner AS	Eesti	Trükitoodangu valmistamine ja müük	28	28
10650905	Prisma Pindi Kinnisvara AS	Eesti	Kinnisvaratehingud	34	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Santa Monica Networks Group OÜ	1 791 669	-960 000	1 005 751	1 837 420
Päikeseranna OÜ	0	0	0	0
Office Services OÜ	0	0	0	0
Sailors Charter OÜ	30 964	0	-30 964	0
Sailors OÜ	33 482	-6 500	10 045	37 027
VIA Reklaam OÜ	29 545	-15 000	19 139	33 684
Reusner AS	256 649	0	-50 148	206 501
Prisma Pindi Kinnisvara AS	16 229	0	-284	15 945
Kokku	2 158 538	-981 500	953 539	2 130 577

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

31.12.2012.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. 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.

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.

Tütarettevõttele Osaühing Landford Group kuuluvast sidusettevõttest:

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.

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.

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.

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

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

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	425 241
Ümberklassifitseerimised	1 484 759
31.12.2012	1 910 000
Ostud ja parendused	721 837
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-358 907
31.12.2013	2 272 930

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
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 parendused	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
Amortisatsioonikulu	-14 760	-14 760	0	-14 760
31.12.2013				
Soetusmaksumus	73 800	73 800	0	73 800
Akumuleeritud kulum	-18 450	-18 450	0	-18 450
Jääkmaksumus	55 350	55 350	0	55 350

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud omanikult	2 745 138	2 745 138			0%	EUR	31.12.2014	21
Lühiajalised laenud kokku	2 745 138	2 745 138						
Laenukohustused kokku	2 745 138	2 745 138	0	0				

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	21
Pikaajalised laenud kokku	2 712 587	2 712 587	0	0				
Laenukohustused kokku	2 712 587	2 712 587	0	0				

Omaniku laen on saadud intressita: Laen on diskonteeritud 3%-ga. (31.12.2012:laen on diskonteeritud 3%-ga.)

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 896	17 896	0	0	
Maksuvõlad	175	175	0	0	5
Saadud ettemaksed	59	59	0	0	
Muud saadud ettemaksed	59	59	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 130	18 130	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 050	5 050	0	0	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2013. a moodustab 6 163 878 eurot(31.12. 2012: 5 922 859) Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 294 414 eurot(31.12. 2012: 1 243 800). Seega saab dividendidena välja maksta 4 869 464 eurot(31.12. 2012: 4 679 059). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.a. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 2013.a. ja 2012.a. dividendide väljamaksmist ei toimunud.		

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	3 573	8
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	425 241	8
Rendi- ja üüritulu	3 320	0	
Kokku muud äritulud	3 320	428 814	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	-24 823	-8 369
Energia	-1 141	-3 417
Elektrienergia	-1 110	-2 957
Kütus	-31	-460
Mitmesugused bürookulud	-131 796	-80 215
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 100	-4 785
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-159 860	-96 786

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid, kõik teenused otetakse sisse.

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-358 907	0	8
Muud	-610	3 240	
Kokku muud ärikulud	-359 517	3 240	

Lisa 17 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	953 539	1 752 015	7
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	953 539	1 752 015	

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	0	79 484
Intressitulu hoiustelt	0	881
Intressitulu laenudelt	0	76 656
Muud intressitulud	0	1 947
Kasum (kahjum) lühiajalistest finantsinvesteeringutest	-36 498	-739 215
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-36 498	-659 731

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud intressikulud	-92 302	-302 272
Kokku intressikulud	-92 302	-302 272

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-96	-617
Intressitulud	12 897	0
Laenuõude mahakandmine	-50 000	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-37 199	-617

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 272 766	0	1 244 865	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 745 138	0	2 886 342

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	255	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	53 920
2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	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 ettevõtjad	0	0	0	171 486

Osaniku diskonteeritud laenu intress 31.12.2014.a.3% aastas 86 471 eurot)(31.12.2012 3 % aastas 92 302 eurot).Alusvaluuta EUR.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	233 193	302 199
Finantsinvesteeringud	2 754 695	2 747 644
Nõuded ja ettemaksed	418 186	384 009
Kokku käibevara	3 406 074	3 433 852
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 112	5 112
Finantsinvesteeringud	1 837 420	1 822 633
Nõuded ja ettemaksed	859 053	858 798
Kinnisvarainvesteeringud	2 272 930	1 910 000
Materiaalne põhivara	55 350	70 110
Kokku põhivara	5 029 865	4 666 653
Kokku varad	8 435 939	8 100 505
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 789 186	0
Võlad ja ettemaksed	74 477	33 607
Kokku lühiajalised kohustused	2 863 663	33 607
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	2 756 635
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 756 635
Kokku kohustused	2 863 663	2 790 242
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 307 451	4 222 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 013	1 084 961
Kokku omakapital	5 572 276	5 310 263
Kokku kohustused ja omakapital	8 435 939	8 100 505

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Muud äritulud	3 320	428 814
Mitmesugused tegevuskulud	-158 407	-93 797
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 760	-15 317
Muud ärikulud	-359 517	-3 240
Kokku ärikasum (-kahjum)	-529 364	316 460
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	975 102	1 736 366
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-36 498	-664 977
Intressikulud	-120 092	-302 276
Muud finantstulud ja -kulud	-11 431	-612
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	277 717	1 084 961
Tulumaks	-15 704	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 013	1 084 961

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-529 364	316 460
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 760	15 317
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-3 573
Muud korrigeerimised	358 907	-425 241
Kokku korrigeerimised	373 667	-413 497
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32 670	38 062
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	39 678	2 194
Laekunud intressid	-15 223	72 278
Makstud intressid	-27 790	0
Kokku rahavood äritegevusest	-191 702	15 497
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-73 800
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	26 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-721 837	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-426 615	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	377 234	35 316
Antud laenud	-255	-38 227
Laekunud intressid	3 889	0
Laekunud dividendid	960 000	900 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	192 416	849 289
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	32 551	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-171 486
Makstud intressid	-86 471	-512 102
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 704	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-69 624	-683 588
Kokku rahavood	-68 910	181 198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	302 199	121 613
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-68 910	181 198
Valuutakursside muutuste mõju	-96	-612
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	233 193	302 199

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	4 222 490	4 225 302
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	262 013	262 013
31.12.2013	2 556	256	5 569 464	5 572 276
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	599 526	599 526
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	2 556	256	6 163 878	6 166 690

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2016

Osaühing HILLSTEAD CAPITAL (registrikood: 10647381) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUOMAS HENRIKKI KURKI	Management board member	18.02.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing HILLSTEAD CAPITAL osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing HILLSTEAD CAPITAL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja 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 25, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete 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 arvnahtajate 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 arvestuspoliitikate 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 märkustega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Osaühing HILLSTEAD CAPITAL bilansis seisuga 31. detsember 2013 on kajastatud kirjel „Raha“ pangakontode jääk summas 425 tuh. eurot. Auditi käigus ei esitatud meile piisavat tõendusmaterjali pangakonto kohta summas 43 tuh. eurot. Seetõttu me ei saanud piisavat kindlustunnet raha jäägi kajastamise õigsuse kohta summas 43 tuh. eurot ning samuti nimetatud pangakontoga seotud võimalike täiendavate varade ja kohustuste kohta raamatupidamise aastaaruandes seisuga 31. detsember 2013.

Osaühing HILLSTEAD CAPITAL bilansis seisuga 31. detsember 2013 on kajastatud muud nõuded summas 1 288 tuh. eurot. Meie hinnangul on nõuetest 1 271 tuh. eurot ebatõenäoliselt laekuvad ja tuleks kanda aruandeperioodi kuludesse.

Osaühing HILLSTEAD CAPITAL bilansis seisuga 31. detsember 2013 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil summas 2 273 tuh. eurot. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisest tekkinud kahjum 359 tuh. eurot on kajastatud 2013. a. kasumiaruandes muudes ärikuludes. Auditi käigus ei saanud me informatsiooni aruandeperioodil soetatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumuse kohta, mistõttu me ei saa avaldada arvamust muudes ärikuludes kajastatud kinnisvarainvesteeringute õiglasest väärtusest tuleneva kahjumi kujunemise kohta summas 359 tuh. eurot.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing HILLSTEAD CAPITAL finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

08. august 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing HILLSTEAD CAPITAL (registrikood: 10647381) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	08.08.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 922 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 019
Kokku	6 163 878
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 163 878
Kokku	6 163 878

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 922 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 019
Kokku	6 163 878

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@youroffice.ee