

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing HILLSTEAD CAPITAL

registrikood: 10647381

tänava/talu nimi, Valge 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Seotud osapooled	16
Lisa 13 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

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. 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 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.

	2014	2013
Puhaskasum (eur)	799 313	241 019
Puhasrentaabilus	100%	100%
ROA	8%	2%
ROE	11%	4%
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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	485 348	425 689	2
Finantsinvesteeringud	3 374 782	2 754 695	
Nõuded ja ettemaksed	461 020	381 226	
Kokku käibevara	4 321 150	3 561 610	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 052 620	2 130 576	
Nõuded ja ettemaksed	765 444	909 492	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 307 930	2 272 930	6
Materiaalne põhivara	78 914	55 350	7
Kokku põhivara	5 204 908	5 368 348	
Kokku varad	9 526 058	8 929 958	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 554 817	2 745 138	8
Võlad ja ettemaksed	5 238	18 130	9
Kokku lühiajalised kohustused	2 560 055	2 763 268	
Kokku kohustused	2 560 055	2 763 268	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 163 878	5 922 859	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	799 313	241 019	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	6 966 003	6 166 690	
Kokku omakapital	6 966 003	6 166 690	
Kokku kohustused ja omakapital	9 526 058	8 929 958	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud äritulud	0	3 320	
Mitmesugused tegevuskulud	-123 349	-159 860	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 336	-14 760	
Muud ärikulud	-364	-359 517	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-148 049	-530 817	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	783 544	953 539	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	117 907	-36 498	
Intressikulud	0	-92 302	
Muud finantstulud ja -kulud	45 911	-37 199	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	799 313	256 723	
Tulumaks	0	-15 704	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	799 313	241 019	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	799 313	241 019	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-148 049	-530 817
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 336	14 760
Muud korrigeerimised	0	358 907
Kokku korrigeerimised	24 336	373 667
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-60 167
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 893	14 587
Laekunud intressid	12 723	-40 996
Makstud intressid	0	-26 213
Kokku rahavood äritegevusest	-123 883	-269 939
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-47 900	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-35 000	-731 837
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 151 593	-426 615
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	649 413	377 234
Antud laenud	0	-255
Antud laenude tagasimaksed	100 000	0
Laekunud intressid	0	3 893
Laekunud dividendid	861 500	981 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	376 420	203 920
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	32 551
Saadud laenude tagasimaksed	-190 322	0
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-15 704
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-190 322	16 847
Kokku rahavood	62 215	-49 172
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	425 689	474 957
Raha ja raha ekvivalentide muutus	62 215	-49 172
Valuutakursside muutuste mõju	-2 556	-96
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	485 348	425 689

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	799 313	799 313
31.12.2014	2 556	256	6 963 191	6 966 003

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 31.12.2014 Osaühing Landford Group moodustas 100 % ja KV Haldus OÜ 100% (samad osalused ka 31.12.2013.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 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. õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande;
3. lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
4. müügiotel finantsvarad.

Kontsernil puuduvad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, lunastustähtajani hoitavad investeeringud ning müügiotel 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 õiglases 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 õiglases 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 tütarettevõttesse 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 tekkinud 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 sidusettevõttesse võetakse esmalt arvele soetusmaksumuses ning edasine kajastamine toimub kapitaliosaluse meetodil. Investeeringud sidusettevõttesse sisaldavad endas soetamisel kajastatud firmaväärtust, miinus väärtuse langusest tekkivad allahindlused. Investeeringute soetamine sidusettevõttesse kajastatakse ostumeetodil sarnaselt investeeringute soetamisega tütarettevõttesse.

Juhul, kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasise 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 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, määrares 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 edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimaliku 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 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 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 müügioteel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi

real käibevara rühmas. Müügioteel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest 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 rendimaksete 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 õiglasest 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. 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 sidusettevõtted);
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased suguused;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha arveldusarvel	485 348	425 689
Kokku raha	485 348	425 689

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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	1 223 268	457 824	765 444	0
Laenunõuded	769 918	4 474	765 444	0
Intressinõuded	453 350	453 350	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 226 464	461 020	765 444	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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
Intressinõuded	373 556	373 556	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 290 718	381 226	909 492	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	0	68
Sotsiaalmaks	0	107
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	175

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10347843	Osaühing Landford Grupp Eesti	Eesti	Pikaajalised finantsinvesteeringud	100	100
11229013	KV Haldus OÜ	Eesti	Pikaajalised finantsinvesteeringud	100	100

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

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 910 000
Ostud ja parendused	721 837
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-358 907
31.12.2013	2 272 930
Ostud ja parendused	35 000
31.12.2014	2 307 930

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	47 900	47 900		47 900
Muud ostud ja parendused	47 900	47 900		47 900
Amortisatsioonikulu	-24 336	-24 336		-24 336
31.12.2014				
Soetusmaksumus	121 700	121 700		121 700
Akumuleeritud kulum	-42 786	-42 786		-42 786
Jääkmaksumus	78 914	78 914		78 914

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud omanikult	2 554 817	2 554 817			0%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	2 554 817	2 554 817					
Laenukohustused kokku	2 554 817	2 554 817					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Lühiajalised laenud kokku	2 745 138	2 745 138					
Laenukohustused kokku	2 745 138	2 745 138	0	0			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 179	5 179	0	0
Muud võlad	59	59	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 238	5 238	0	0

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

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid, kõik teenused otetakse sisse.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 208 233	0	1 272 766	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	2 745 138

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	190 322
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

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

Lisa 13 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	273 395	233 193
Finantsinvesteeringud	3 374 782	2 754 695
Nõuded ja ettemaksed	453 653	418 186
Kokku käibevara	4 101 830	3 406 074
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 112	5 112
Finantsinvesteeringud	1 960 879	1 837 420
Nõuded ja ettemaksed	759 053	859 053
Kinnisvarainvesteeringud	2 307 930	2 272 930
Materiaalne põhivara	78 914	55 350
Kokku põhivara	5 111 888	5 029 865
Kokku varad	9 213 718	8 435 939
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 598 865	2 789 186
Võlad ja ettemaksed	63 346	74 477
Kokku lühiajalised kohustused	2 662 211	2 863 663
Kokku kohustused	2 662 211	2 863 663
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 569 464	5 307 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	979 231	262 013
Kokku omakapital	6 551 507	5 572 276
Kokku kohustused ja omakapital	9 213 718	8 435 939

Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Muud äritulud	0	3 320
Mitmesugused tegevuskulud	-121 243	-158 407
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 336	-14 760
Muud ärikulud	-364	-359 517
Kokku ärikasum (-kahjum)	-145 943	-529 364
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	963 459	975 102
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	117 907	-36 498
Intressikulud	-1 762	-120 092
Muud finantstulud ja -kulud	45 570	-11 431
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	979 231	277 717
Tulumaks	0	-15 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	979 231	262 013

Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-145 943	-529 364
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 336	14 760
Muud korrigeerimised	0	358 907
Kokku korrigeerimised	24 336	373 667
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-32 670
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 893	39 678
Laekunud intressid	12 659	-15 223
Makstud intressid	0	-27 790
Kokku rahavood äritegevusest	-121 841	-191 702
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-47 900	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-35 000	-721 837
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 151 592	-426 615
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	649 413	377 234
Antud laenud	0	-255
Antud laenude tagasimaksed	100 000	0
Laekunud intressid	0	3 889
Laekunud dividendid	840 000	960 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	354 921	192 416
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	32 551
Saadud laenude tagasimaksed	-190 322	0
Makstud intressid	0	-86 471
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-15 704
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-190 322	-69 624
Kokku rahavood	42 758	-68 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	233 193	302 199
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 758	-68 910
Valuutakursside muutuste mõju	-2 556	-96
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	273 395	233 193

Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	5 307 451	5 310 263
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	979 231	979 231
31.12.2014	2 556	256	6 548 695	6 551 507
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-5 112	-5 112
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	2 556	256	6 543 583	6 546 395

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Osaühing HILLSTEAD CAPITAL (registrikood: 10647381) 01.01.2014 - 31.12.2014
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Tuomas Henrikki Kurki

Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 163 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	799 313
Kokku	6 963 191
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 963 191
Kokku	6 963 191

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 163 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	799 313
Kokku	6 963 191

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