

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014**ärinimi:** osaühing Hopson Capital**registrikood: 11198885**

tänava/talu nimi, Punane

maja ja korteri number: 31a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13611

telefon: +372 6411237

e-posti aadress: ferrinda@hotmail.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad tarnijatele	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 12 Üldhalduskulud	15
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Intressikulud	16
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Aruande allkirjad	19



Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2014

Hopson Capital OÜ on ostetud 01.04.2008.a. Põhitegevuseks on mitteilurumide üürileandmine hoones, aadressil Punane 31A, Tallinn 13611.

2014.aastal oli Hopson Capital OÜ müügitulu 9 647 eurot, olles sellega sama suur kui eelnenud aastal. 2014.a. oli kasum 7 160 eurot.

Aruandelisele majandusaastale eelneval aastal Hopson Capital OÜ tagastas laenu summas 83 085 eurot ja maksis intresse summas 29 229 eurot, millega lõpetas kõik kohustused laenuandja ees.

Ettevõtte äritegevuses hooajalisust ei esine. Kõik Hopson Capital OÜ üürnikud on residendid – juriidilised isikud.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud investeeringud.

2014.a. ei soetatud inventari, masinaid ja seadmeid.

Hopson Capital OÜ jätkas üüripindade nõutaval tehnilisel tasemel hoidmist.

Varaobjektile tulevikus saadava tulu säilitamise eesmärgil teostati kulutusi, mis taastavad kinnisvaraobjektide algse väärtuse (näiteks: remont, hooldus ja muud sarnased kulutused). Need kulutused, summas 129 eurot, on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

2013 aastal sai Hopson Capital OÜ ettemakse kinnisvaraobjekti eest summas 302 000 eurot.

Lähtudes lepingust pidi kinnisvaraobjekti üleandmine toimuma 06.08.2014. Ettevõtte juhatus, arvestades muutunud olukorda, otsustas objekti üleandmise edasi lükata. Aruande koostamise momendiks objekti üleandmise täpne tähtaeg ei ole kindlaks määratud.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele.

Maailmamajandus kasvab oodatust aeglasemas tempos. Paljud institutsioonid, sh IMF, Euroopa Keskpang ja Euroopa Komisjon on maailma ja euroala majanduskasvu väljavaadet korrigeerinud väiksemaks.

Tagasihoidlik majandusaktiivsus ning pingeline geopoliitiline olukord ohustavad üleilmse majanduskasvu tugevnemist. Euroala majanduskasvu taastumisküsimus saab olema visa, sest struktuursete reformide positiivne mõju on alles avaldumas, vaja on täiendavaid reforme ning ettevõtete ja pankade bilansside korrastumine toimub aeglaselt.

Nii Soome kui Venemaa on Eesti ekspordi väljavaadet negatiivsemaks muutnud, mõlemas riigis on struktuursed probleemid, mille lahendamine on aeganõudev protsess.

Kaubandussanktsioonide mõju SKP-le jääb teadaolevate andmete valguses 0,2-0,3% SKP-st. Euro kursi muutus on mõjutanud euroala, sh Eesti kaubandustingimusi. Vene rubla on odavnenud 2014 aasta algusega võrreldes euro suhtes umbes 40%, mis on vähendanud Eesti ekspordi hinnapõhist konkurentsivõimet Venemaal.

Ettevõtete investeeringud olid 2014. aastal madalseisus, mis on olnud osaliselt tingitud ebakindlusest nõudluse kasvu suhtes.

Energia odavnemise tõttu on tarbijakorv sel aastal odavam kui aasta varem. Hinnatase hakkab uuesti tõusma 2015. aasta alguses. Toiduainete hinnakasvu kiirendab 2015. ja 2016. aastal aktsiisimäärade tõstmine.

Äripinnad

Aruandelisele eelneval perioodil oli Eesti äripindade turul finants- ja kindlustussektori osakaal 23%, hulgi- ja jaekaubanduse sektori osakaal 12% ning Colliersi analüütikute koostatud turuülevaate kohaselt säilisid need ka aruandelisel 2014. aastal. Äripindade turul on oodata ulatuslikku arengut Põhja-Tallinnas, Lasnamäel ja Mustamäel, mida iseloomustab ka sarnaste ärigruppide piirkondlik koondumine, näiteks asuvad paljud ehitus- ja sisustuse müügipinnad Lasnamäel Peterburi mnt ääres.

Tallinnas on saanud suurimaks Lasnamäel asuv Ülemiste Keskus, mille suletud netopind pärast 2014 aastal läbiviidud laiendamist on 50 000 m², üheks suurimaks on samuti Lasnamäe Centrum suletud netopinnaga 24 000 m². Seega võib teha järelduse, et investeeringuid on teinud suured kaubandusketid.

Lähtuvalt üldtöödust on üldise ebamäärase arengu mõju tõttu kujunenud Hopson Capital OÜ jaoks majanduslikult keerulisem situatsioon.

Hopson Capital OÜ põhitegevus oli suunatud esialgu kohalikule turule.

Arendus- ja teadusuuringute väljaminekuid 2014 aastal ei tehtud. 2015.aastaks ei ole need samuti plaanis.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnunud valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvaid riske.

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013	
Müügitulu kasv	0 %	0 %	
Brutokasumimäär	83,08%	78,23%	
Puhaskasum (-kahjum) (euro)	7 160	5 090	
Puhaskasumi kasv	40,67%	300,47 %	
Puhasrentaabilus	74,22%	52,76%	



Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	222,38	246,80	
Soliidsuskordaja	1,00	1,00	
ROE	1,26 %	0,91%	

Toodud finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

- Müügitulu kasv = $(2014\text{aasta müügitulu} - 2013\text{aasta müügitulu}) / 2013\text{aasta müügitulu} \cdot 100\%$
- Brutokasumimäär = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} \cdot 100\%$
- Puhaskasumi kasv = $(2014\text{aasta puhaskasum} - 2013\text{aasta puhaskasum}) / 2013\text{aasta puhaskasum} \cdot 100\%$
- Puhasrentaabilus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \cdot 100\%$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- Soliidsuskordaja (kordades) = omakapital / varad kokku
- ROE – $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} \cdot 100\%$

Tulevikuplaanid.

Eesti Pank on vähendanud 2015. aastaks majanduskasvu prognoosi: 2014 aasta juulis prognoosis Eesti Pank majanduskasvu 3,3-4%, septembris – 2,5 %, nüüd on lubatud 2,1%. Majapidamiste tarbimis- ja investeerimisotsuseid hakkab mõjutama sissetulekute kasvu aeglustumine ning ostuotsuste edasilükkamine. Eesti Pank lubab hinnalanguse lõppemist 2015 aastal ning inflatsiooni kiirenemist 2016 aastal 0,8%-ni, 2017 aastal - 2,1%-ni. Eesti majanduskasvu võivad ohustada ka kasvavad geopoliitilised pinged ning kaubandussanktsioonid. On oodata riigieelarve puudujäägi süvenemist, mida püütakse korvata maksude tõstmise või riigi kulude piiramisega.

Ka 2015.a. jätkab ettevõtte oma tegevust mitteleurumide pindade üürileandmisega, hoides neid nõutaval tehnilisel tasemel.

2015 aastaks planeeritakse, müügitulu kasvu seoses uue kinnisvaraobjekti omandamisega. Antud kinnisvaraobjektil on plaanis jätkata väljaüürimist endistele ruumide kasutajatele sõidukitele tehniliste teenuste osutamise eesmärgil.

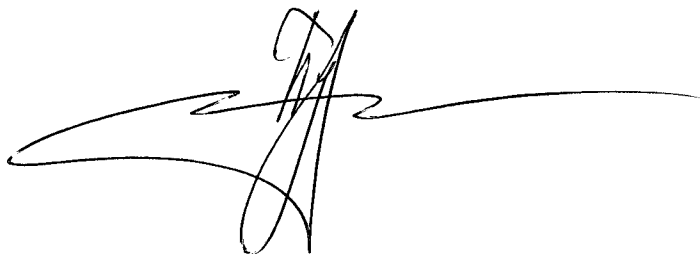
Kuna teeninduspindade üürileandmine on, vaatamata Lasnamäel üha suurenevale konkurentsile, stabiilne ja kindel tuluallikas, eriti kui klientuur on ettevõtte pikaajalise tegevuse tulemusena püsiv, kavatseb Hopson Capital OÜ investeerida kinnisvarasse täiendavaid vahendeid.

Aastal 2015 on plaanis jätkata AS-ga Tallinna Küte läbirääkimisi soojusvahetitest ja vanast torustikust vabastatud endise boileriruumi renoveerimiseks ja kasutuselevõtuks.

Firma juhtkonna eesmärk – saavutada firma kõrge rentaaibilus ning kindlustada baas Hopson Capital OÜ edaspidiseks pikaajaliseks kasvuks.

Seepärast kavatsetakse 2015.aastal teostada ranget kontrolli firma kulutuste üle ning suunata kasum ettevõtte edaspidiseks arendamiseks.

Põhiülesandeks on turupositsioonide kindlustamine konkurentsivõimeliste hindadega olemasolevatel turgudel teeninduskvaliteedi tõstmise ja pakutavate teenuste sortimendi laiendamise teel.

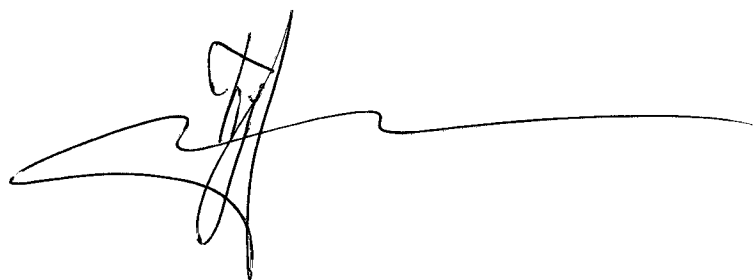


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	178 434	169 603	2
Nõuded ja ettemaksed	806	690	3
Kokku käibevara	179 240	170 293	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	387 791	389 462	5
Kokku põhivara	387 791	389 462	
Kokku varad	567 031	559 755	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	806	690	7
Kokku lühiajalised kohustused	806	690	
Kokku kohustused	806	690	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 249	551 159	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 160	5 090	
Kokku omakapital	566 225	559 065	
Kokku kohustused ja omakapital	567 031	559 755	



Kasumiaruanne

(eurodes)

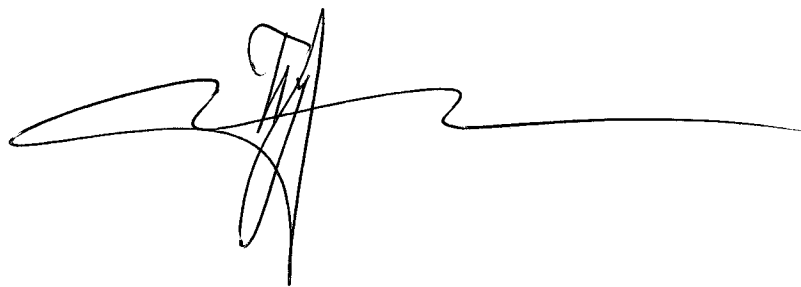
	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	9 647	9 647	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 632	-2 100	11
Brutokasum (-kahjum)	8 015	7 547	
Üldhalduskulud	-873	-895	12
Ärikasum (kahjum)	7 142	6 652	
Intressikulud	0	-1 583	14
Muud finantstulud ja -kulud	18	21	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 160	5 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 160	5 090	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 142	6 652	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 671	1 670	5
Kokku korrigeerimised	1 671	1 670	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-116	936	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	116	-138	7
Laekunud intressid	18	21	15
Kokku rahavood äritegevusest	8 831	9 141	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-302 000	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-302 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-83 085	
Makstud intressid	0	-29 229	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	547 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	434 686	
Kokku rahavood	8 831	141 827	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	169 603	27 776	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 831	141 827	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	178 434	169 603	2

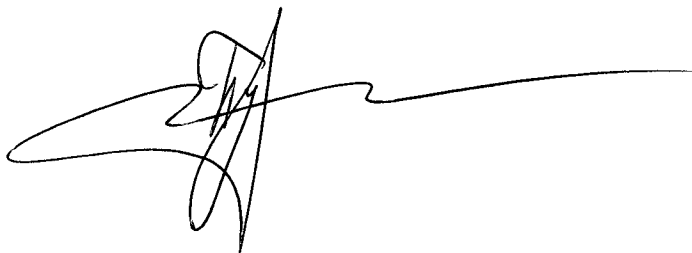


Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2012	2 556	256	4 163	6 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 090	5 090
Muud muutused omakapitalis	4		546 996	547 000
31.12.2013	2 560	256	556 249	559 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 160	7 160
31.12.2014	2 560	256	563 409	566 225

V.A.O.Grupp OÜ sidusettevõtjaks oli Stenrix OÜ, mis jagunes 2013 aastal V.A.O.Grupp OÜ juhatuse otsuse alusel. V.A.O. Grupp OÜ kontserni kuuluv Hopson Capital OÜ oli üheks omandavaks ühinguks. Jagunemise tulemusena omandas Hopson Capital OÜ vara 547 000 euro ulatuses.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-u Hopson Capital 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ-u Hopson Capital finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevaks (25.03.2015), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

OÜ Hopson Capital on jätkuvalt tegutsev.

OÜ-u Hopson Capital kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 2. Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2014.a. ja lõppes 31. detsembril 2014.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes (täis).

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
 - (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
 - (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
 - (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse). Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.
- Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turvaväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalväärtus, millest on lahutatud vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

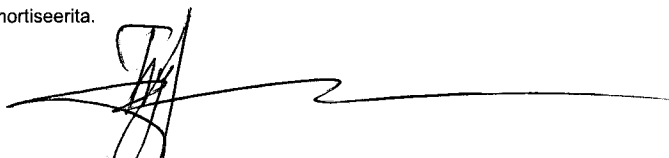
Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kasutatud amortisatsiooninormid:

Hooned 2,0 – 13,0;

Renditud kinnistu arvestades rendi kehtivust rendilepingu järgi.

Maad ei amortiseerita.



Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algset hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varagrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega reeglina alates 320 eurost. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalne põhivara võetakse algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (sh tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algsest arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimise tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Kasutatud amortisatsiooninormid:

Masinad, seadmed ja muu vara 20,0 – 50,0;

Renditud põhivahendid arvestades rendi kehtivust rendilepingu järgi.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda vastava põhivaragrupi keskmisest. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetava väärtuseni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 EUR

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 vara ja kohustusena renditud vara soetusmaksumuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

(a) tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid).

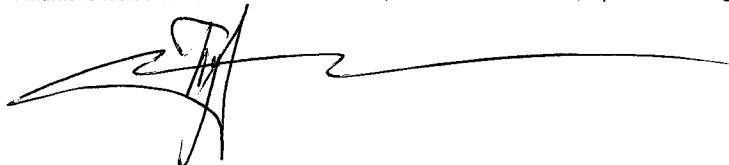
Finantskohustused võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Edasine kajastamine bilansis toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.



Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja oma põhikirjale OÜ Hopson Capital reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või, juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Renditulu on periooditulu. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende. Maksumääraks on 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Alates 01.01.2015.a. maksumäär muutus 20/80. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärrilistele otsustele. Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolseks:

- omanikke,
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

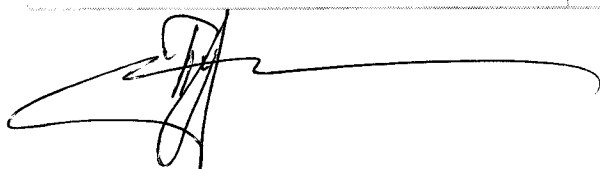
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	178 434	169 603
Kokku raha	178 434	169 603



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	806	806	
Ostjatelt laekumata arved	806	806	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	806	806	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	690	690	
Ostjatelt laekumata arved	690	690	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	690	690	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

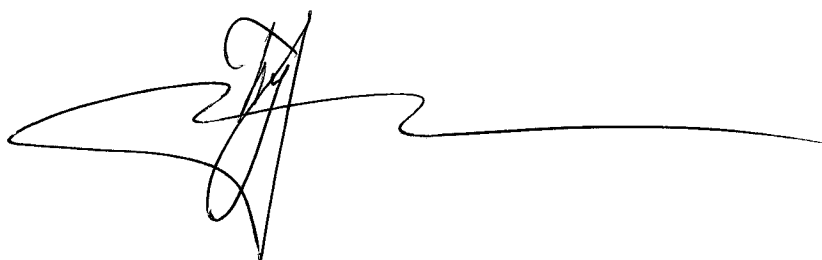
(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	806	690	3
Kokku nõuded ostjate vastu	806	690	

Seisuga 31.12.2014.a ja 31.12.2013.a read "Nõuded ostjate vastu" koosnevad jooksvatest rendi- ja kommunaalmaksetest detsembrikuude eest.

Ülalnimetatud nõuded on makstud järgnevate aastate algusel.

Ei aruandeperioodil ega eelmisel perioodil ei ole kantud neid nõudeid kuludesse kui ebatõenäoliselt laekuvad arveid.



Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2013			
Soetusmaksumus	13 543	385 524	399 067
Akumuleeritud kulum	0	-9 605	-9 605
Jääkmaksumus	13 543	375 919	389 462
Ostud ja parendused		1	1
Amortisatsioonikulu		-1 671	-1 671
Ümberklassifitseerimised		-1	-1
31.12.2014			
Soetusmaksumus	13 543	385 525	399 068
Akumuleeritud kulum	0	-11 277	-11 277
Jääkmaksumus	13 543	374 248	387 791

	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 932
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 917

2013. aastal sai OÜ Hopson Capital ettemakse kinnisvaraobjekti eest summas 302 000 eurot.

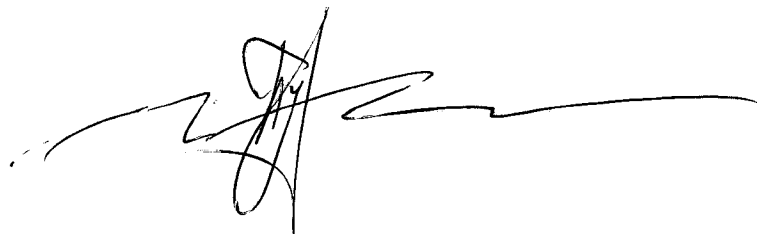
Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	9 647	9 647	10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	85 791	87 462	
Kokku	85 791	87 462	

OÜ Hopson Capital annab rendile kasutusrendi tingimustega osaliselt kinnisvarainvesteeringu objekti pindu.



Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	806	806	8
Kokku võlad ja ettemaksed	806	806	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	690	690	8
Kokku võlad ja ettemaksed	690	690	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Jooksev võlgnevus kommunaalmaksete osas ja muud kohustused iga kuu osutatavate teenuste eest	806	690	7
Kokku võlad tarnijatele	806	690	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	1	1

OÜ Hopson Capital on kantud Registrisse 14.12.2005.a. Põhikirja kohaselt osakapitali miinimumsuurus on 2 500 eurot ja maksimumsuurus on 10 000 eurot.

Seisuga 31.12.2012.a. osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.

2013 aastal oli otsustati osakapitali suurendada 4 euro võrra.

Seisuga 31.12.2014.a. osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 560 eurot.

Alates OÜ asutamisest kuni käesoleva ajani dividendid ei ole deklareeritud ja makstud.

Osaühingu omanikuks on resident - juriidiline isik.



Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	9 647	9 647	6
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 647	9 647	
Kokku müügitulu	9 647	9 647	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürileandmine	9 647	9 647	
Kokku müügitulu	9 647	9 647	

Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	-245	-245
Amortisatsioonikulu	-1 253	-1 253
Hoone- ja ruumide remont, hooldus	-22	-602
Valve ja signalisatsiooni hooldus	-34	0
Vesi- ja kanalisatsioon	-5	0
Veearvesti kulumine	-73	0
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 632	-2 100

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	0	-8
Soojusenergia	0	-8
Mitmesugused bürookulud	-3	-4
Riiklikud ja kohalikud maksud	-82	-82
Amortisatsioonikulu	-418	-418
Pangateenused	-51	-59
Raamatupidamisteenused	-300	-300
Juriidilised teenused	0	-24
Auditorteenused	-19	0
Kokku üldhalduskulud	-873	-895



Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud tulu	7 285	7 521
Teiste asutuste teenused	-1	-1
-elektrienergia	-2 639	-2 850
-soojusenergia	-3 030	-2 967
-vesi- ja kanalisatsioon	-465	-553
-valve ja signalisatsioon	-1 150	-1 150
Kokku muud äritulud	0	0

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenuvõetud	0	-1 583
Kokku intressikulud	0	-1 583

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	18	21
Kokku muud finantstulud ja -kulud	18	21

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Hopson Capital OÜ 2014 ja 2013 aastatel palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmele mingeid väljamakseid ei teostatud.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ V.A.O. Grupp
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes



	31.12.2014	31.12.2013	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	108	95	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	302 697	302 595	0

2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	2 047
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 454	14 885

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	29 228	2 080
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 455	15 088

2014. ja 2013. aastatel juhatuse liikmele mingeid väljamakseid ei ole teostatud.

Seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2013 seotud osapooltega nõude all kajastatud nõue ostjate vastu.

2013 aastal sai OÜ Hopson Capital ettemakse kinnisvaraobjekti eest summas 302 000 eurot.

20.12.2013.a. oli sõlmitud OÜ Hopson Capital ja AS V.A.O. Invest vahel võlaõiguslik müügileping kinnistu müügiks aadressil Kiive tn.5 Tallinnas (registriosa 993001).

06.08.2013.a. oli OÜ Hopson Capital poolt üle kantud AS-le V.A.O. Invest 302 000 eurot.

Kinnistu valdamine pidi olema üle antud AS V.A.O. Invest poolt OÜ-le Hopson Capital pärast kinnistuomandi asjaõiguslepingule alla kirjutamist notari juures hiljemalt 06.08.2014.a. (20.12.2013.a. lepingu punkt 4).

20.12.2013.a. sõlmitud lepingus olid sätestatud järgmised tingimused:

1) lepingu tingimuste rikkumise korral oli tingimusi rikkunud poolt kohustatud tasuma teisele lepinguosalise poolele leppetrahvi 100 000 eurot (20.12.2013.a. lepingu punkt 5).

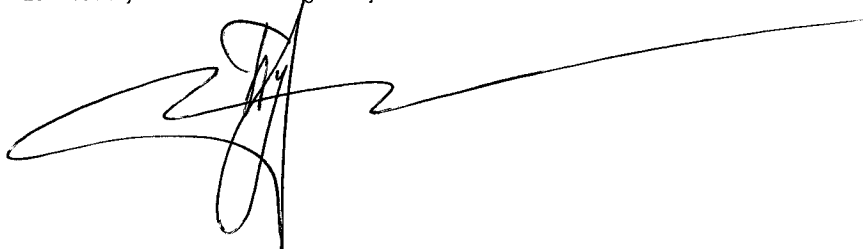
2) 20.12.2013.a. sõlmitud lepingust taganemisel oli V.A.O. Invest kohustatud tagastama OÜ-le Hopson Capital tasutud summa 302 000 eurot ning tasuma leppetrahvi 50 000 eurot ning lisaks hüvitama Kiive tn.5 rentnike poolt tasutud rendisummad perioodi 01.09.2013.a. kuni lepingu lõpetamiseni (20.12.2013.a. lepingu punkt 6) eest.

3) kinnistu omandisse üleandmise asjaõiguslepingu allkirjastamine pidi toimuma mitte hiljemalt kui 06.08.2014.a. (20.12.2013.a. lepingu punkt 4).

Hinnates tõenäosust eelpooltoodud sündmuste osas olime eelkõige veendunud, et lepingu tingimusi täidetakse kooskõlas variandiga 3 ja kinnistu üleandmise asjaõigusleping sõlmitakse mitte hiljem kui 06.08.2014.a. Ettevõtte juhatus, arvestades muutunud olukorda, otsustas objekti üleandmise lükata. Aruande koostamise momendiks objekti üleandmise täpne tähtaeg ei ole kindlaks määratud.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei kasutatud tehingutes seotud osapooltega turuhinnast madalamat hinda.

2014.aastal juhatuse liikmele mingeid väljamakseid ei ole teostatud.



Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	450 727	439 437
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	112 682	116 812
Kokku tingimuslikud kohustused	563 409	556 249

Alates 01.01.2015.a. tulumaksumäär moodustas 20%.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 moodustas 563 409 eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 112 682 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 450 727 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 556 249 eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 116 812 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 439 437 eurot.



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.15

osaühing Hopson Capital (registrikood: 11198885) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

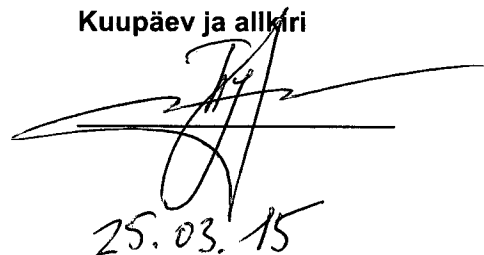
Allkirjastaja nimi

Oleg Burdeinõi

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri



25.03.15

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 160
Kokku	563 409
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	563 409
Kokku	563 409

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 160
Kokku	563 409
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	563 409
Kokku	563 409

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9647	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
V.A.O. Grupp OÜ	10501915	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2560 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6411237
E-posti aadress	ferrinda@hotmail.ee