

254799

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28.06.2007

Majandusaasta aruanne

Hopson Capital OÜ

18

Matte Lahr

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006. a

Registrikood: 11198885

Aadress: Jõe 2b

10151, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: 6 306 500

Põhitegevused: Kinnisvaraarendus ja -investeeringud
Kinnisvaraga seotud teenused
(EMTAK kood 70111)

Juhatus: Indrek Porila

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Müügitulu	12
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud	12
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 5 Raha ja raha ekvivalendid	13
Lisa 6 Nõuded	13
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Võlad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2006. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	16



TEGEVUSARUANNE

Hopson Capital OÜ loodi 2006.aastal. Hopson Capital OÜ emaettevõtteks 2006.a. oli Chalwell OÜ, kelle osakud on registreeritud Eestis.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja arendamine. 2006. aastal omandati aadressil Punane 31a, Tallinn asuv ehitis.

2006.aasta kasumiks kujunes 16019 krooni, müügitulu teeniti renditeenustelt 51081 krooni.

Personal

Hopson Capital OÜ –s 2006. aastal palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatusele liikmetele tasusid ei makstud.

2007. aasta arengud

Ettevõtte plaanib 2007.a. erastada ehitise juurde kuuluva maa, tellida detailplaneeringu ning alustada krundi hoonestust.

Finantsnäitajad

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2006
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	1,04
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0,0
Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)	0,04
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	0,3
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvarad)	0,02
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad)	0,07
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	0,6

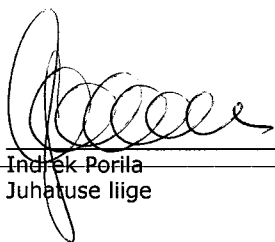


RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. Hopson Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Indrek Porila
Juhatuse liige

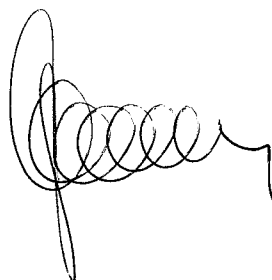
21.03.

..... 2007. a

KASUMIARUANNE

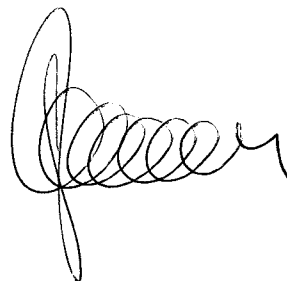
kroonides

	Lisad	2006	2005
Müügitulu	2	51 081	-
Müüdnud toodangu kulu	3	-24 056	-
Brutokasum		27 025	-
Üldhalduskulud	3	-10 991	-
Muud ärikulud		-62	-
Ärikasum		15 972	-
Muud finantstulud ja -kulud	4	47	-
Kasum enne tulumaksu		16 019	-
Aruandeaasta puhaskasum		16 019	-



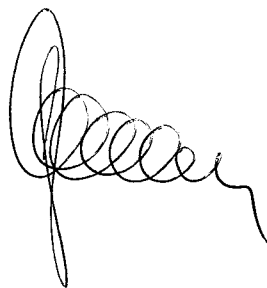
BILANSS
kroonides

	Lisad	2006	2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	5	42 541	-
Nõuded	6	12 864	-
Varud	7	1 306 862	-
Käibevara kokku		1 362 267	-
VARAD KOKKU			-
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad	8	1 306 248	-
Lühiajalised kohustused kokku		1 306 248	-
Kohustused kokku		1 306 248	-
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	-
Jaotamata kasum		16 019	-
Omakapital kokku		56 019	-
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 362 267	-



RAHAVOOGUDE ARUANNE
kroonides

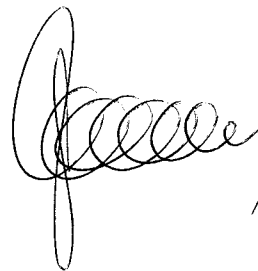
	Lisad	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		15 972	-
Äritegevusega seotud varade muutus		-1 319 726	-
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 306 248	-
Rahavood äritegevusest kokku		2 494	-
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		47	-
Rahavood investeerimistegevusest kokku		47	-
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakute emiteerimine		40 000	-
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		40 000	-
RAHAVOOD KOKKU		42 541	-
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0	-
Raha ja raha ekvivalentide muutus		42 541	-
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		42 541	-
Raha ja raha ekvivalendid			
Raha ja pangakontod		42 541	-
Raha ja raha ekvivalendid kokku		42 541	-



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	0	0	0	0	0	0
Emiteeritud osakapital	40 000	0	0	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	16 019	16 019
Saldo 31.12.2006	40 000	0	0	0	16 019	56 019



LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Hopson Capital OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Juhtkonna olulised otsused ja hinnangud

Finantsaruannete esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga eeldab, et juhtkond annab hinnanguid ja teeb otsuseid, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamise põhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste esitamise viisi, lähtudes nende realiseerumise tõenäosusest, ning aruandeperioodi tulusid ja kulusid.

Ehkki juhtkond vaatab järjepidevalt oma otsuseid ja hinnanguid üle ning need põhinevad varasemal kogemusel ning parimal olemasoleval teadmisel tõenäolistest tulevikusündmustest, võivad tegelikud tulemused hinnangulistest erineda.

Juhtkonna tähtsaimad otsused, mis mõjutavad finantsaruannetes kajastatud informatsiooni, puudutavad järgmisi arvestusvaldkondi.

Kinnisvara klassifitseerimine

Kinnisvaraobjektide klassifitseerimisel varuks, kinnisvarainvesteeringuks või materiaalseks põhivaraks (lõpetamata ehitis) lähtutakse juhtkonna soetusjärgsetest kavatsustest objektide edasisel kasutamisel. Plaanide elluviimine võib nõuda juhtkonnast sõltumatuid lisaotsuseid (maa sihtotstarbe muutmine, detailplaneeringute kinnitamine, ehituslubade andmine jms), mis kahandab varade klassifitseerimise täpsust.

Varuna kajastatud kinnisvaraobjektide soetamise eesmärk on elukeskkonna, üksikute eluhoonete või elamukruntide väljaarendamine ja võõrandamine, samuti esitatakse varuna kinnisvaraobjekte, mis on soetatud edasimüügiks tavapärase äritegevuse käigus.

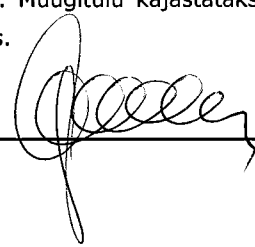
Kinnisvarainvesteeringu omandamise eesmärk on saada tulu kinnisvaraobjekti kasutusrendi maksetest või turuväärtuse kasvust, samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikema aja jooksul ja millel on mitu võimalikku kasutuseesmärki.

Kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte alles arendab kasutusrendi tingimustel renditavaks ärikeskkonnaks või kus toimub soetatud ärihoone ulatuslik rekonstrueerimine, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna alles pärast objekti valmimist (kasutusloa saamist). Need objektid on kuni valmimiseni esitatud materiaalse põhivara hulgas lõpetamata ehitisena.

Kui kinnisvaraobjektil, mis on varem kajastatud kinnisvarainvesteeringuna, tehakse lisaarendustöid, ei klassifitseerita objekti ajutiselt ümber lõpetamata ehitiseks.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.



Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kommunaalteenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuste, vee jm eest) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Tulu muude kaupade müügist

Kaupade müügi tulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale, ning juhul, kui müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Varud

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis moodustub kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügivalmidusse. Kaudsed kulutused, mis lülitatakse varuna kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, on muu hulgas ka ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jmt). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse varude soetusmaksumusse ehitise valmimiseni.

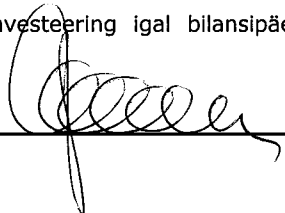
Varude kuluks kandmisel rakendatakse üldjuhul kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Erandiks on kinnistud, mille soetusmaksumus kalkuleeritakse ja kirjendatakse kuluks iga objekti puhul eraldi.

Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, olenevalt sellest, kumb on väiksem. Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks. Varude allahindlus, mis on vajalik nende neto realiseerimismaksumuseni viimiseks, esitatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes müüdud toodangu kulu real.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke. Elamuarenduse eesmärgil soetatud maad või hooned kajastatakse varuna. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitavad ärihooned) ja vallasvarana käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kuni arendustöö lõpuni materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering iga bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.



Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate abi. Olulisemate investeeringute puhul võetakse vajaduse korral paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja bilansilise väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga eelmiste perioodide jaotamata kasumis, negatiivne vahe kajastatakse kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleli olevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks esitatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui varuna kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Finantskohustused

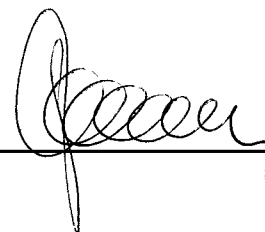
Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte aktsia- või osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.



Tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Kuni 31.12.2006 välja makstud (neto)dividendide maksumäär on 23/77 ning alates 01.01.2007 on maksumääraks 22/78. Tulumaksuseadus näeb ette rakendatava tulumaksumäära edasise vähenemise 1% võrra aastas, kuni on saavutatud 20/80 tase, mis hakkab kehtima pärast 01.01.2009 välja makstud dividendide kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekib, kui jaotamata kasumist makstakse välja dividende.

Lisa 2 Müügitulu
kroonides

Tegevusalad	2006	2005
Rent ja haldusteenused	51 081	-
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	51 081	-

Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	51 081	-

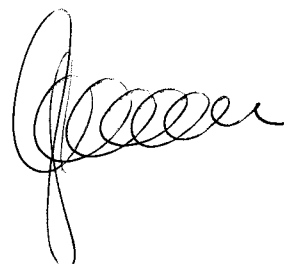
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud
kroonides

Müüdud toodangu kulu	2006	2005
Muud kulud	-24 056	-
Müüdud toodangu kulu kokku	-24 056	-

Üldhalduskulud	2006	2005
Muud kulud	-10 991	-
Üldhalduskulud kokku	-10 991	-

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud
Kroonides

Muud finantstulud ja -kulud	2006	2005
Intressitulud	47	-
Muud finantstulud ja -kulud kokku	47	-



Lisa 5 Raha ja raha ekvivalendid

Kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha ja nõudmiseni holused	42 541	-
Raha ja raha ekvivalendid kokku	42 541	-

Lisa 6 Nõuded

kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	12 864	-
Nõuded ostjate vastu kokku	12 864	-

Lisa 7 Varud

kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Edasimüügiks soetatud kinnistud	1 306 862	-
Varud kokku	1 306 862	-

Lisa 8 Võlad

kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Muud võlad		
Võlad grupi ettevõtete ees (lisa 10)	1 306 248	-
Muud võlad kokku	1 306 248	-
Võlad kokku	1 306 248	-

Lisa 9 Osakapital

Kroonides

	31.12.2006	31.12.2005
Osaakud nominaalväärtuses (tk)	1	-
Osakapital	40 000	-

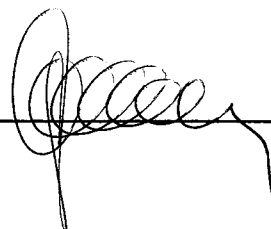
- Ühe osaku nimiväärtus 40 000 krooni.

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

kroonides

TEHINGUD EMAETTEVÕTTEGA:

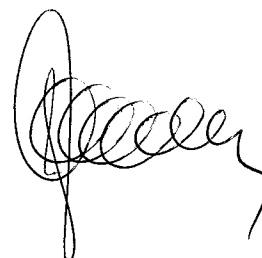
SALDOD EMAETTEVÕTTEGA	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised kohustused, s.h		
Tasumata arved	1 305 870	-



TEHINGUD EMAETTEVÕTTEGA	2006	2005
Müügid	1 053	-
Ostud	1 315 502	-

TEHINGUD SÕSARETTEVÕTETEGA:

TEHINGUD SÕSARETTEVÕTETEGA	2006	2005
Ostud	12 191	-

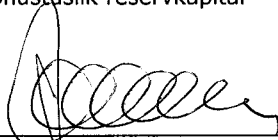


KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb Hopson Capital OÜ üldkoosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt (kroonides):

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006	12 019.-
------------------------------------	----------

Kohustuslik reservkapital	4 000.-
---------------------------	---------



Indrek Porila
Juhatuseliige

52.07. 2007. a

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2006. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

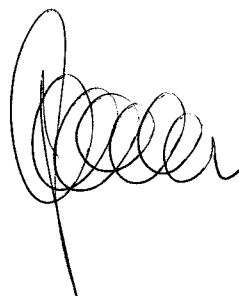
Käesolevaga kinnitan Hopson Capital OÜ 2006. a majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.


Indrek Porila
Juhatuses liige

31.03. 2007. a

Hopson Capital OÜ osanike nimekiri

	Reg.kood	osanimiväärtus	häälte hulk
1. Chalwell OÜ	11084916	40 000	100 %

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long vertical stroke at the end.

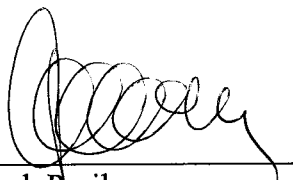
HOPSON CAPITAL OÜ
AINUOSANIKU OTSUS

Tallinnas, 31.Märts 2007.a.

Hopson Capital OÜ, registrikood 11198885, asukoht Tallinn, Jõe 2B, omanik:
Chalwell OÜ, registrikood 11084916, asukoht Tallinn, Jõe 2B, kelle esindajana
tegutseb juhataja Indrek Porila

OTSUSTAS:

-
1. Kinnitada 2006 majandusaasta aruanne.



Indrek Porila
Chalwell OÜ
juhataja