

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osaühing Hopson Capital

registrikood: 11198885

tänava/talu nimi, Punane
maja ja korteri number: 31a

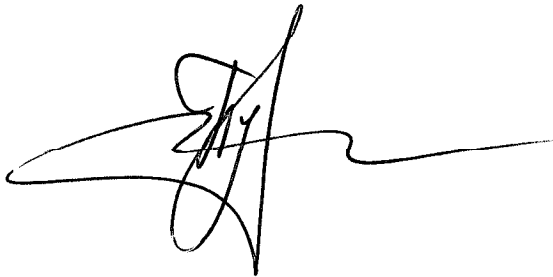
linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13611

telefon: +372 6411237

e-posti aadress: ferrinda@hotmail.ee

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Sisukord

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



Tegevusaruanne

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

2012.aastal oli Hopson Capital OÜ müügitulu 9 647 eurot, olles sellega sama suur kui eelnenud aastal. 2012.a. oli kasum 1 271 eurot. Olulist mõju kasumi vähendamisele avaldas laenulepingu alusel arvestatud intress summas 6 017 eurot.

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

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud investeeringud.

2012.a. ei soetatud inventari, masinaid ja seadmeid. Kinnisvarasse investeeringuid ei teostatud. Hopson Capital OÜ jätkas üüripindade nõutaval tehnilisel tasemel hoidmist.

Varaobjektilt tulevikus saadava tulu säilitamise eesmärgil teostati kulutusi, mis taastavad kinnisvaraobjektide algse väärtuse (näiteks: remont, hooldus ja muud sarnased kulutused). Need kulutused, summas 93 eurot, on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele.

Aruandelist aastat iseloomustas üldine majanduskasvu aeglustumine, mistõttu kasvasid suurte finantsturgude riskid, kuid eriline koht riskides oli euroala võlakriisil, mille lahendamine seisab võlgnikriikide eelarvekavade ja struktuurireformide elluviimise taga.

Eesti majanduskasv aeglustus samuti, kuid sisenõudlus oli püsivalt tugev:

- atraktiivne intressikeskkond tõi investeeringuid, paindliku tööturu, hõive taastumise;
- mooduka palgakasvu toime tõi majapidamiste kindlustunde ja ergutas tarbimist).

Seega Eesti majanduskasv oli siiski kiirem teistest euroala riikidest.

Arendus- ja teadusuuringute väljaminekuid 2012 aastal ei tehtud. 2013.aastaks ei ole need samuti plaanis.

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

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

Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011
Müügitulu	9 647	9 647
Brutokasumimäär	83,51	84,13
Puhaskasum (-kahjum)	1 271	1 246
Puhaskasumi kasv	2,01	-21,93
Puhasrentaabilus	13,18	12,92
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,26	33,31
Soliidsuskordaja	0,06	0,05

Tõendatud finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

1. Müügitulu kasv (%) = $(2012.\text{aasta müügitulu} - 2011.\text{aasta müügitulu}) / 2011.\text{aasta müügitulu} \cdot 100$
2. Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$
3. Puhaskasumi kasv (%) = $(2012.\text{aasta puhaskasum} - 2011.\text{aasta puhaskasum}) / 2011.\text{aasta puhaskasum} \cdot 100$
4. Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$
5. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
6. Soliidsuskordaja (kordades) = omakapital / varad kokku

Tulevikuplaanid

Ka 2013.a. jätkab ettevõtte oma tegevust mitteilurumide pindade üürileandmisega, hoides neid nõutaval tehnilisel tasemel.

Suuremat müügitulu kasvu 2013 aastaks ei planeerita, kuna kinnisvaraturul on seoses olemasolevatelt äripindadelt paljude üürnike lahkumisega suurenenud nende poolt vabanenud üürileantavate pindade pakkumine.

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

Aastal 2013 on plaanis viia läbi AS-ga Tallinna Küte läbirääkimisi endise boileriruumi, mis on põhiliselt vabastatud soojusvahetitest ja torustikust, renoveerimiseks ja kasutuselevõtuks. Positiivse tulemuse korral on edaspidiseks etapiks investeeringute kindlustamise finantseerimise otsingud.

Firma juhtkonna eesmärk – saavutada firma kõrge rentaaabilus ning kindlustada baas Hopson Capital OÜ edaspidiseks pikaajaliseks kasvuks. Seepärast kavatsetakse 2013.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)

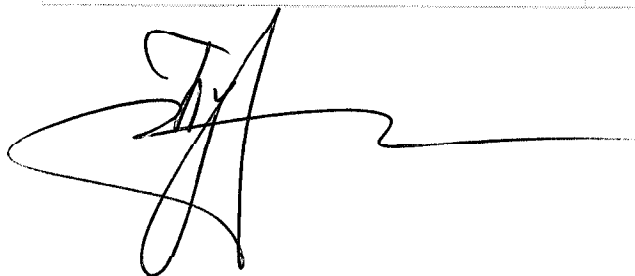
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 776	17 695	2
Nõuded ja ettemaksed	1 626	2 527	3
Kokku käibevara	29 402	20 222	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	89 132	90 803	4
Kokku põhivara	89 132	90 803	
Kokku varad	118 534	111 025	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	83 085	0	8
Võlad ja ettemaksed	28 474	607	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	111 559	607	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	83 085	8
Võlad ja ettemaksed	0	21 629	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	104 714	
Kokku kohustused	111 559	105 321	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 892	1 646	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 271	1 246	
Kokku omakapital	6 975	5 704	
Kokku kohustused ja omakapital	118 534	111 025	



Kasumiaruanne

(eurodes)

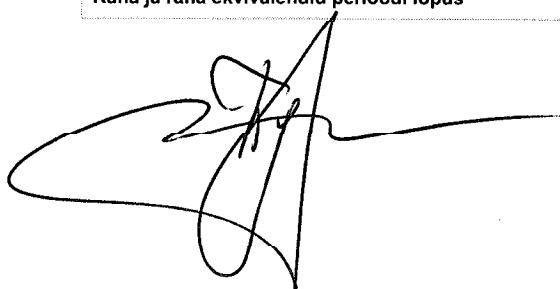
	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	9 647	9 647	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 591	-1 531	11
Brutokasum (-kahjum)	8 056	8 116	
Üldhalduskulud	-784	-869	12
Muud äritulud	0	2	13
Ärikasum (kahjum)	7 272	7 249	
Finantstulud ja -kulud	-6 001	-6 003	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 271	1 246	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 271	1 246	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 272	7 249	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 671	1 670	4
Kokku korrigeerimised	1 671	1 670	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	901	-1 746	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	221	-173	6,7
Laekunud intressid	16	14	14
Kokku rahavood äritegevusest	10 081	7 014	
Kokku rahavood	10 081	7 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 695	10 681	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 081	7 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 776	17 695	2



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	1 646	4 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 246	1 246
31.12.2011	2 556	256	2 892	5 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 271	1 271
31.12.2012	2 556	256	4 163	6 975



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-u Hopson Capital 2012. 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 (25.04.2013), 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 2012.a. ja lõppes 31. detsembril 2012.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).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

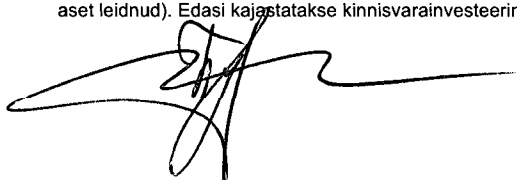
Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

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. Nouete hindamisel on vaadatud iga nouet 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 notariitasud, 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 algselt 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalne põhivara võetakse algselt 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 algselt 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 eraldiisena ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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 vaartuseni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Travspordivahendid	2-5
Arvutid ja arvutisüsteemid	2-5
Muud masinad ja seadmed	2-5
Inventar ja sisseseadmed	2-5
Muu materiaalne põhivara	5-5

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 amortiseerimis põhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

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

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

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglane 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 maksmisele kuuluvas 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.

Maksustamine

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

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriarvestusele. 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.

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.

Kohustuslik reservkapital

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

Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustustlase 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	27 776	17 695
Kokku raha	27 776	17 695

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

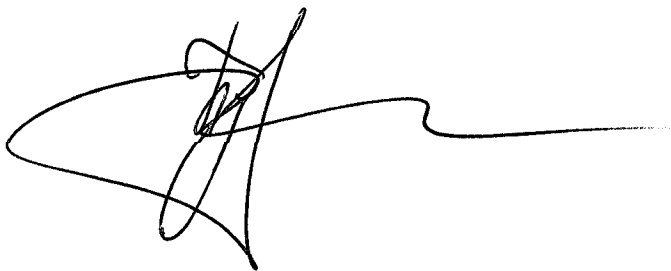
(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 626	1 626		
Ostjatelt laekumata arved	1 626	1 626		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 626	1 626		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 527	2 527		
Ostjatelt laekumata arved	2 527	2 527		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 527	2 527		

Seisuga 31.12.2012.a ja 31.12.2011.a read "Nõuded ostjate vastu" koosnevad jooksvatest rendi- ja kommunaalmaksetest detsembrikuude eest.

Ülalnimetatud nõuded on põhiliselt makstud järgnevate aastate algusel. Ei aruandeperioodil ega eelmisel perioodil ei ole kantud neid nõudeid kuludesse kui ebatõenäoliselt laekuvad arveid.



Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010			
Soetusmaksumus	13 543	83 524	97 067
Akumuleeritud kulum	0	-4 594	-4 594
Jääkmaksumus	13 543	78 930	92 473
Amortisatsioonikulu		-1 670	-1 670
31.12.2011			
Soetusmaksumus	13 543	83 524	97 067
Akumuleeritud kulum	0	-6 264	-6 264
Jääkmaksumus	13 543	77 260	90 803
Amortisatsioonikulu	0	-1 671	-1 671
31.12.2012			
Soetusmaksumus	13 543	83 524	97 067
Akumuleeritud kulum	0	-7 935	-7 935
Jääkmaksumus	13 543	75 589	89 132

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 182	15 952
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 126	-7 834

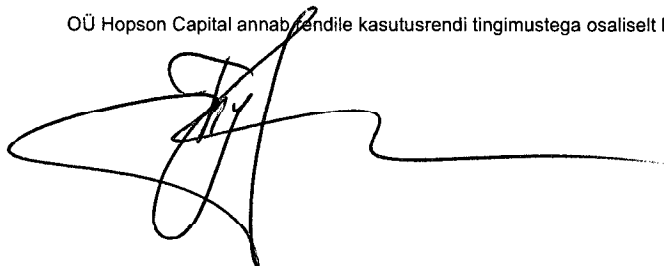
Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	9 647	9 647
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	89 132	90 803
Kokku	89 132	90 803

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



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	828	828			7
Muud võlad	27 646	27 646			
Intressivõlad	27 646	27 646			
Kokku võlad ja ettemaksed	28 474	28 474			

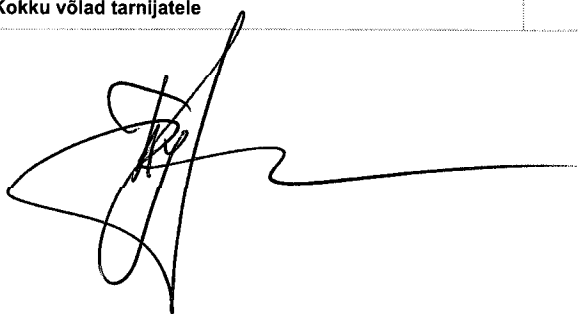
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	607	607			7
Muud võlad	21 629		21 629		
Intressivõlad	21 629		21 629		
Kokku võlad ja ettemaksed	22 236	607	21 629		

Geisuga 31.12.2012.a. ja 31.12.2011.a read "Muud võlad" koosnevad Laenulepingu alusel arvestatud Intressid järgmiste tingimustega: tähtaeg 29.04.2013.a., intressimäär 7% aastas (vt Lisa Laenukohustused).

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Jooksev võlgnevus kommunaalmaksete osas ja muud maksed lga kuu osutavate teenuste eest	828	607	6
Kokku võlad tarnijatele	828	607	



Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	83 085	83 085			7%	EUR	29.04.2013
Lühiajalised laenud kokku	83 085	83 085					
Laenukohustused kokku	83 085	83 085					

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	83 085		83 085		7%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	83 085		83 085				
Laenukohustused kokku	83 085		83 085				

Ettevõtte eelmise pikaajalise laenulepingu järgmiste tingimustega:

83 085 eurot - tähtaeg 31.12.2015.a., intressimäär 7 % aastas.

29.04.2013.a krediit tagastati arvestatud intressidega.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2011.a. osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.		

OÜ-gu osakapitali suuruseks asutamisel oli 40 000 krooni. Asutaja tasus osade eest rahalise sissemaksega 40 000 krooni.

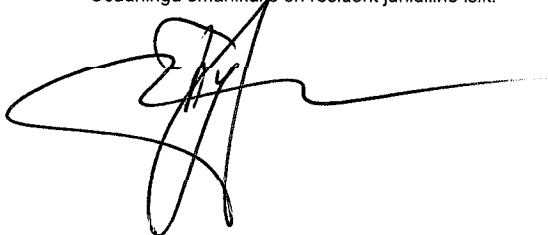
OÜ Hopson Capital on kantud Registrisse 14.12.2005.a.

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.

Alates OÜ-u asutamisest kuni tänapäevani osakapitali ei ole suurendatud, dividendid ei ole deklareeritud ja makstud.

Osaühingu omanikuks on resident juriidiline isik.



Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 647	9 647
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

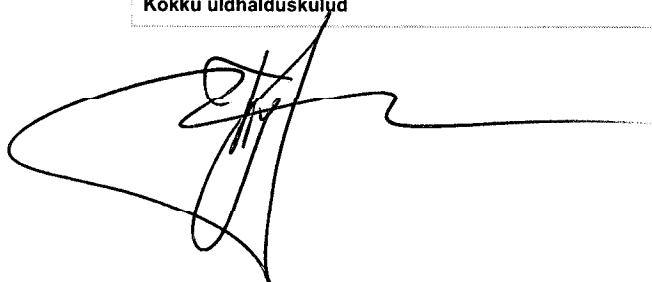
(eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	-245	-147
Amortisatsioonikulu	-1 253	-1 253
Hoone- ja ruumide remont, hooldus	-71	-126
Teiste asutuste teenused	0	-5
Valve ja signalisatsiooni hooldus	-22	0
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 591	-1 531

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-5	-4
Riiklikud ja kohalikud maksud	-82	-49
Amortisatsioonikulu	-418	-418
Pangateenused	-39	-38
Raamatupidamisteenused	-240	-240
Juridilised teenused	0	-120
Kokku üldhalduskulud	-784	-869



Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud tulu	7 535	6 305
Muu kinnisvaraga seotud tegevusest kulud, sh:		
-elektrienergia	-2 385	-2 088
-soojusenergia	-3 297	-2 551
-vee- ja kanalisatsioon	-703	-514
-valve ja signalisatsioon	-1 150	-1 150
Kokku muud äritulud	0	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	16	14
Muud intressitulud	16	14
Intressikulud	-6 017	-6 017
Intressikulu laenudelt	-6 017	-6 017
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 001	-6 003

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Hopson Capital OÜ-s 2012.aastal palgalisi töötajad ei olnud ning juhatuse liikmele mingeid väljamakseid ei teostatud.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ V.A.O. Grupp
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	112	110 731	85	104 714
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 514	0	2 441	0

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	6 017	2 083
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 396	15 100
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	6 017	1 934
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 394	14 018

Seisuga 31.12.2012.a. seotud osapooltega kohustuste all summas 110 731 eurot kajastatud pikaajalise laenu saldo summas 83 085 eurot (vt. lisa Laenukohustused) ja arvestatud intressid summas 27 646 eurot (vt. lisa Võlad ja ettemaksed).

Seisuga 31.12.2011.a. seotud osapooltega kohustuste all summas 104 714 eurot kajastatud pikaajalise laenu saldo summas 83 085 eurot (vt. lisa Laenukohustused) ja arvestatud intressid summas 21 629 eurot (vt. lisa Võlad ja ettemaksed).

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

2012.aastal juhatuse liikmele mingeid väljamakseid ei ole teostatud.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 289	2 285
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	874	607
Kokku tingimuslikud kohustused	4 163	2 892



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2013.

osaühing Hopson Capital (registrikood: 11198885) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Oleg Burdeinõi

Juhatuse liige

25.04.2013.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 271
Kokku	4 163
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 163
Kokku	4 163

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 271
Kokku	4 163
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 163
Kokku	4 163

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	Pae 78, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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