

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013**ärinimi:** osaühing Hopson Capital**registrikood: 11198885**

tänava/talu nimi, Punane

maja ja korteri number: 31a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	12
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 Laenukohustused	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 13 Üldhalduskulud	16
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Intrassikulud	17
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad	18



Tegevusaruanne

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

2013.aastal oli Hopson Capital OÜ müügitulu 9 647 eurot, olles sellega sama suur kui eelnenud aastal. 2013.a. oli kasum 5 090 eurot. Olulist mõju kasumi vähendamisele avaldas laenulepingu alusel arvestatud intress summas 1 583 eurot.

29.04.2013 tagastati laen summas 83 085 eurot ja maksti intresse summas 29 229 eurot.

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

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud investeeringud.

2013.a. ei soetatud inventari, masinaid ja seadmeid.

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 602 eurot, on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

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

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.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele.

Euroala majandus on 2013. aastal elavnenud ootuspärasel tempos. Kuus järjestikust kvartalit väldanud majanduslangus lõppes teises kvartalis. Euroala keskpankade koostöös valminud prognoosi kohaselt kasvab euroala majandus 2014. aastal 1,1% ja 2015. aastal 1,5%. Euroala inflatsioon jääb sellel aastal 1,4% juurde ja aeglustub järgmisel aastal 1,1%-ni, sest sisenõudlus on kesine, toidutoorme hinnad langevad ja energia hinna kasv on nafta odavnemise tõttu väike. Sissetulekute kiirem kasv võimaldab pikemas perioodis parandada majapidamiste reaalset ostujõudu ja madalate intressimäärade taustal tõsta kinnisvara hindu.

Kuid Eestis iseloomustas 2013. aastat järsk energiakandjate, eriti elektrienergia hinnatõus, mis viis üldise tarbijakorvi hinnatõusuni ja järelikult elanikkonna ostujõu vähenemiseni. See mõjus omakorda negatiivselt üürnike äritegevusele ja maksuvõimele ning muutis keerulisemaks üürileandja olukorra.

Tarbijahinna kasv püsib Eestis järgmistel aastatel mõõdukas ning ulatub 2014. aastal 2,1%-ni ja 2015. aastal 2,9%-ni. Varasemate aastatega võrreldes aeglase hinnakasv on tingitud osaliselt sellest, et 2014. aasta alguses taandub tarbijakorvi võrdlusbaasist elektri järsk kallinemine.

Arendus- ja teadusuuringute väljaminekuid 2013 aastal ei tehtud. 2014.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:

	2013	2012
Müügitulu	9 647	9 647
Müügitulu kasv	0%	0 %
Brutokasumimäär	78,23%	83,51%
Puhaskasum (-kahjum)	5 090	1 271
Puhaskasumi kasv	300,47%	2,01%
Puhasrentaabilus	52,76%	13,18%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	246,80	0,26
Soliidsuskordaja	1,00	0,06
ROE	0,91%	18,22%

Toodud finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

1. Müügitulu kasv (%) = (2013.aasta müügitulu – 2012.aasta müügitulu)/2012.aasta müügitulu * 100%
2. Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100%
3. Puhaskasumi kasv = (2013.aasta puhaskasum – 2012.aasta puhaskasum)/2012.aasta puhaskasum * 100%
4. Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/müügitulu*100%
5. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
6. Soliidsuskordaja (kordades) = omakapital/varad kokku
7. ROE = puhaskasum/omakapital*100%

Tulevikuplaanid

Ka 2014.a. jätkab ettevõtte oma tegevust mitteiluruumide pindade üürileandmisega, hoides neid nõutaval tehnilisel tasemel.

2014 aastaks planeeritakse, müügitulu kasvu seoses uue kinnisvaraobjekti omandamisega. Antud kinnisvaraobjektile on plaanis jätkata väljaüürimist endistele ruumide kasutajatele sõidukitele tehniliste teenuste osutamise eesmärgil.

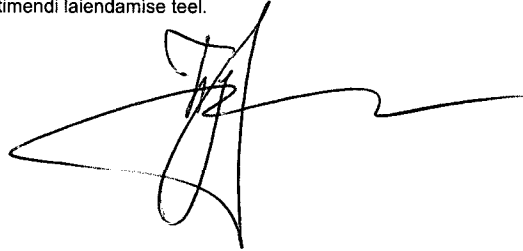
Kuna teeninduspindade üürileandmine on, vaatamata Lasnamäel üha suurenevale konkurentsile, stabiilne ja kindel tuluallikas, eriti kui klientuur on ettevõtte pikaajalise tegevuse tulemusena püsiv, kavatses Hopson Capital OÜ investeerida kinnisvarasse täiendavaid vahendeid.

Aastal 2014 on plaanis viia läbi AS-ga Tallinna Küte läbirääkimisi endise boileriruumi, mis on põhiliselt vabastatud soojusvahetitest ja torustikust, renoveerimiseks ja kasutuselevõtuks.

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

Seepärast kavatakse 2014.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.

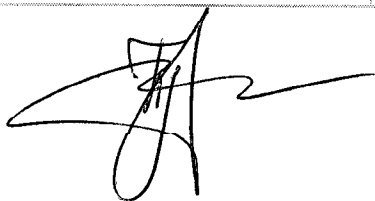
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. It features a large, sweeping loop on the left side, followed by several smaller, interconnected strokes that form the rest of the signature. The ink is dark and the background is white.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

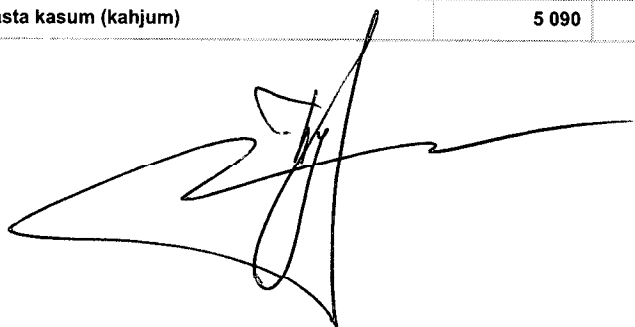
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	169 603	27 776	2
Nõuded ja ettemaksed	690	1 626	3
Kokku käibevara	170 293	29 402	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	389 462	89 132	5
Kokku põhivara	389 462	89 132	
Kokku varad	559 755	118 534	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	83 085	9
Võlad ja ettemaksed	690	28 474	7
Kokku lühiajalised kohustused	690	111 559	
Kokku kohustused	690	111 559	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 159	2 892	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 090	1 271	
Kokku omakapital	559 065	6 975	
Kokku kohustused ja omakapital	559 755	118 534	



Kasumiaruanne

(eurodes)

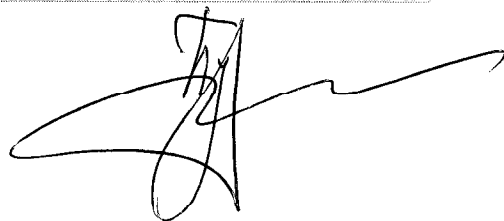
	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	9 647	9 647	11
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 100	-1 591	12
Brutokasum (-kahjum)	7 547	8 056	
Üldhalduskulud	-895	-784	13
Ärikasum (kahjum)	6 652	7 272	
Intressikulud	-1 583	-6 017	15
Muud finantstulud ja -kulud	21	16	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 090	1 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 090	1 271	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 652	7 272	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 670	1 671	5
Kokku korrigeerimised	1 670	1 671	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	936	901	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-138	221	
Laekunud intressid	21	16	16
Kokku rahavood äritegevusest	9 141	10 081	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-302 000	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-302 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-83 085	0	9
Makstud intressid	-29 229	0	15
Muud laekumised finantseerimistegevusest	547 000	0	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	434 686	0	
Kokku rahavood	141 827	10 081	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 776	17 695	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	141 827	10 081	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	169 603	27 776	2

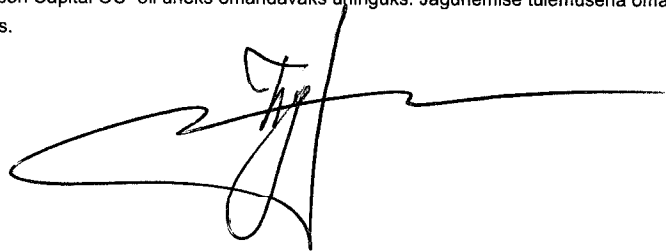


Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
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

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 (25.04.2014), 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 2013.a. ja lõppes 31. detsembril 2013.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 osapooliga 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 lga 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 algsest 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 arvestusreeglid, 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 akumuleeritud 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 kasuliku 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	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

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara soetusmaksumuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikul) 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.

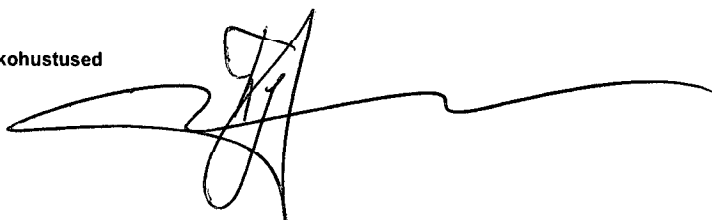
Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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

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

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest maketava 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 maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvustus 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 vajadusest ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvustusprintsipi 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 arvustatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvustusprintsipi alusel.

Maksustamine

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

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse selle perioodi kuluna, millel dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

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

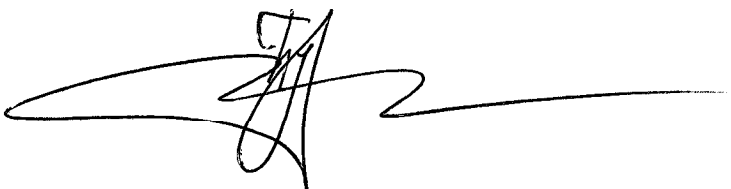
Rahavoogude aruanne kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	169 603	27 776
Kokku raha	169 603	27 776

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

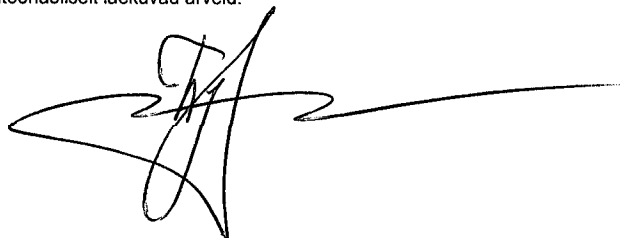
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 626	1 626	4
Ostjatelt laekumata arved	1 626	1 626	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 626	1 626	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	690	1 626	
Kokku nõuded ostjate vastu	690	1 626	3

Seisuga 31.12.2013.a ja 31.12.2012.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
31.12.2011			
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
Ostud ja parendused	302 000		302 000
Amortisatsioonikulu		-1 670	-1 670
31.12.2013			
Soetusmaksumus	315 543	83 524	399 067
Akumuleeritud kulum	0	-9 605	-9 605
Jääkmaksumus	315 543	73 919	389 462

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 168	17 182
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 621	-9 126

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

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	9 647	9 647	11
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	87 462	89 132	5
Kokku	87 462	89 132	

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



Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	690	690			8
Kokku võlad ja ettemaksed	690	690			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	828	828			8
Muud võlad	27 646	27 646			
Intressivõlad	27 646	27 646			
Kokku võlad ja ettemaksed	28 474	28 474			

Seisuga 31.12.2012.a. rida "Muud võlad" koosneb laenulepingu alusel

arvestatud intressist summas 27 646 eurot järgmiste tingimustega:

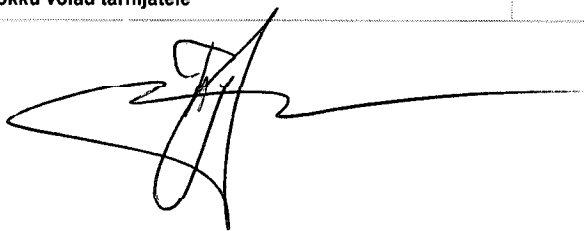
- tähtaeg 31.12.2015.a., intressimäär 7% aastas (vt Lisa Laenukohustused).

29.04.2013 tagastati laen summas 83 085 eurot ja maksti intresse summas 29 229 eurot.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Jooksev võlgnevus kommunaalmaksete osas ja muud kohustused iga kuu osutatavate teenuste eest	690	828	
Kokku võlad tarnijatele	690	828	7



Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Laenukohustused kokku	0	0					

	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					

Ettevõtte sõlmis pikaajalise laenulepingu järgmistel tingimustel:

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

29.04.2013 tagastati laen summas 83 085 eurot ja maksti intresse summas 29 229 eurot.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 560	2 556
Osade arv (tk)	1	1

OÜ 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.

2013 aastal oli otsustati osakapitali suurendada 4 euro võrra.

Seisuga 31.12.2013.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 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
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	6

Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

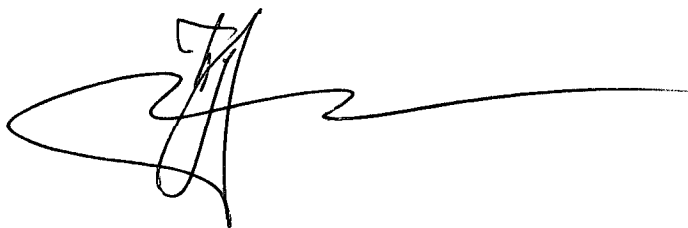
(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	-245	-245
Amortisatsioonikulu	-1 253	-1 253
Hoone- ja ruumide remont, hooldus	-602	-71
Valve ja signalisatsiooni hooldus	0	-22
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 100	-1 591

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	-8	0
Soojusenergia	-8	0
Mitmesugused bürookulud	-4	-5
Riiklikud ja kohalikud maksud	-82	-82
Amortisatsioonikulu	-418	-418
Pangateenused	-59	-39
Raamatupidamisteenused	-300	-240
Juridilised teenused	-24	0
Kokku üldhalduskulud	-895	-784



Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud tulu	7 521	7 535
Teiste asutuste teenused	-1	0
-elektrienergia	-2 850	-2 385
-soojusenergia	-2 967	-3 297
-vesi- ja kanalisatsioon	-553	-703
-valve ja signalisatsioon	-1 150	-1 150
Kokku muud äritulud	0	0

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenukudele	-1 583	-6 017
Kokku intressikulud	-1 583	-6 017

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	21	16
Kokku muud finantstulud ja -kulud	21	16

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

Hopson Capital OÜ 2013 ja 2012 aastatel palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmele mingeid väljamakseid ei teostatud.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	95	0	112	110 731
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	302 595	0	1 514	0

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

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	6 017	2 083	83 085
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 396	15 100	

Seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012 seotud osapooltega nõude all kajastatud nõue ostjate vastu.

29.04.2013 tagastati laen summas 83 085 eurot ja maksti intresse summas 29 229 eurot.

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).

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

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

2013.aastal juhatuse liikmele mingeid väljamakseid ei ole teostatud.

Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	439 437	3 289
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	116 812	874
Kokku tingimuslikud kohustused	556 249	4 163

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.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas 4 163 eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 874 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 289 eurot.



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2014

osaühing Hopson Capital (registrikood: 11198885) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

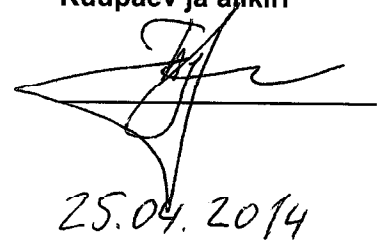
Allkirjastaja nimi

Oleg Burdeinõi

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri



25.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 090
Kokku	556 249
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	556 249
Kokku	556 249

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 090
Kokku	556 249
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	556 249
Kokku	556 249

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	2560 EUR

Sidevahendid

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