

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

**ärinimi:** osaühing Hopson Capital

**registrikood: 11198885**

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postisihtnumber: 13611

**telefon: +372 6411237**

**e-posti aadress:** ferrinda@hot.ee



## Sisukord

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                   | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                     | 4  |
| Bilanss                                          | 4  |
| Kasumiaruanne                                    | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 6  |
| Lisa 2 Raha                                      | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                      | 9  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud                  | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                       | 10 |
| Lisa 6 Osakapital                                | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                                 | 10 |
| Lisa 8 Kasutusrent                               | 10 |
| Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 11 |
| Lisa 10 Üldhalduskulud                           | 11 |
| Lisa 11 Muud äritulud                            | 11 |
| Lisa 12 Muud ärikulud                            | 12 |
| Lisa 13 Intressitulud                            | 12 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                              | 12 |
| Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad        | 12 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                         | 12 |
| Aruande allkirjad                                | 14 |



## TEGEVUSARUANNE

### **OÜ Hopson Capital peamised tegevusvaldkonnad**

OÜ Hopson Capital tegeles 31.12.2020 lõppenud majandusaastal mitteiluruumide üürileandmisega, jätkates üüripindade nõutaval tehnilisel tasemel hoidmist.

Aruandeaastal moodustas OÜ Hopson Capital müügitulu 10 612 eurot, olles sellega 241 euro võrra suurem kui eelnenud majandusaastal.

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

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 tekkinud olukorda, otsustas objekti üleandmise edasi lükata. Seisuga 31.12.2020 ei olnud kooskõlastatud lõplik kinnistu üleandmise tähtaeg.

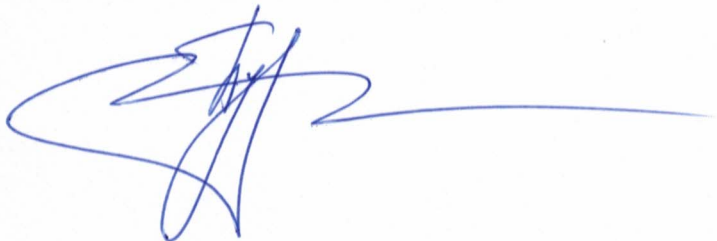
OÜ Hopson Capital juhatuse hinnangul võivad aruande kasutajatel tekkida seoses COVID-19 pandeemia levikuga ja selle takistamiseks tarvitusele võetud meetmetega põhjustatud üldmajandusliku seisundi märkimisväärse halvenemise tõttu kahtlused OÜ Hopson Capital tegevuse jätkusuutlikkuses. Arvestades OÜ Hopson Capital omakapitali ja likviidsete varade suurust, on juhatus seisukohal, et aruande koostamise ajal on ettevõtte jätkusuutlik ning tuleval majandusaastal ei kavatse OÜ Hopson Capital põhimõtteliste muudatuste tegemist oma tegevuses. Samuti ei ole kavas teha uusi olulisi investeeringuid. Ettevõtte juhatuse eesmärk tulevaks aastaks – saavutada kõrge rentaablus, hoides kontrolli all ettevõtte kulutusi ning suunata kasum ettevõtte edaspidiseks arendamiseks. 2021. aasta peaülesandeks on turupositsioonide kindlustamine konkurentsivõimeliste hindadega olemasolevatel turgudel teeninduskvaliteedi tõstmise ja pakutavate teenuste sortimendi laiendamise teel.

### **Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika**

|                                      | 2020    | 2019    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Brutokasumimäär                      | 84,63 % | 85,19 % |
| Puhaskasum (-kahjum) (euro)          | 6 504   | -7 816  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 214,44  | 279,06  |
| Soliidsuskordaja                     | 1,00    | 1,00    |

Toodud finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

- ☐ Brutokasumimäär = brutokasum/müügitulu \* 100%
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ☐ Soliidsuskordaja (kordades) = omakapital/varad kokku



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 211 192        | 202 781        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 678            | 655            | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>211 870</b> | <b>203 436</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 377 768        | 379 439        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>377 768</b> | <b>379 439</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>589 638</b> | <b>582 875</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 988            | 729            | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>988</b>     | <b>729</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>988</b>     | <b>729</b>     |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 560          | 2 560          | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 579 330        | 587 146        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 6 504          | -7 816         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>588 650</b> | <b>582 146</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>589 638</b> | <b>582 875</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020         | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 10 612       | 10 371        | 7       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -1 631       | -1 536        | 9       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>8 981</b> | <b>8 835</b>  |         |
| Üldhalduskulud                              | -2 499       | -7 630        | 10      |
| Muud ärikulud                               | 0            | -9 043        | 12      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>6 482</b> | <b>-7 838</b> |         |
| Intressitulud                               | 22           | 22            | 13      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>6 504</b> | <b>-7 816</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>6 504</b> | <b>-7 816</b> |         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ-u Hopson Capital 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, OÜ Hopson Capital finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et OÜ Hopson Capital on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### 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); või
- (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 investeeringuid, 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. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna (muude tegevuskulude seas).

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 (protsentides):

-Ehitised 1,98 – 13,0;

-Maa ei amortiseeru.

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.

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 750 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Selliste varade maksumus, mille soetusmaksumus jääb alla 750 euro, kantakse kohe kuldesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (st kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem selle bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetava väärtuseni.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 750 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 amortiseerimispihimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

**Finantskohustised**

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnija ees).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

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

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille:

(a) realiseerumine ei ole tõenäoline või

(b) mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Informatsioon tingimuslike kohustuste kohta avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

**Kohustuslik reservkapital**

Hopson Capital OÜ reservkapital moodustab 10% ettevõtte osakapitalist (nagu seda nõuab Hopson Capital OÜ põhikiri).

**Tulud**

Tulu teenuse osutamisest kajastatakse teenuse osutamisel.

Renditulu on periooditulu. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Kauba müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud tulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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**

Teenitud tulult tasumisele kuuluv tulumaks kantakse kuludesse siis, kui otsustatakse tulu jaotada (välja maksta dividendid). Tulumaks deklareeritakse ja tasutakse (st kantakse üle riigile) siis, kui dividendid makstakse välja.

Regulaarselt makstavatele dividendide (st dividendide, mille suurus on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud ja välja makstud kasumist, millelt on deklareeritud ja tasutud tulumaks, väiksem või sellega võrdne) maksustamisel on maksumääraks 14/86 dividendidena väljamakstavalt summalt.

Ülejäänud väljamakstud dividendide maksustamisel on maksumääraks 20/80 dividendidena väljamakstavalt summalt.

**Seotud osapooled**

Seotud osapool on isik (nii füüsiline, kui ka juriidiline), kes on seotud osaühinguga Hopson Capital sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele või nad mõlemad on kolmanda osapoole olulise mõju või kontrolli all.

Mõistmaks, milline on seotud osapooltega tehtud tehingute võimalik mõju Osaühingu Hopson Capital finantsseisundile ja kasumile, avaldatakse nende kohta raamatupidamise aastaaruandes täiendav informatsioon. Informatsioon seotud osapooltega tehtud tehingute kohta avalikustatakse seotud osapoolte rühmade ja tehinguliikide lõikes.

**Kasumiaruanne**

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud II skeemi.

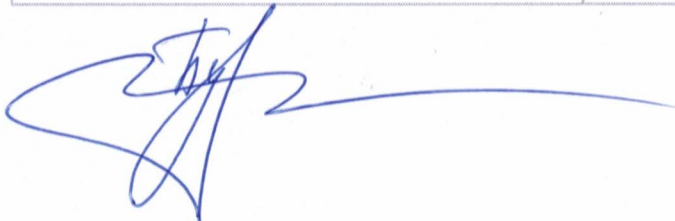
Nii kasumiaruandes kui raamatupidamise aastaaruandes lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusemärgiga) summadena.

**Sündmused pärast aruandekuupäeva**

Pärast aruandekuupäeva toimunud korrigeerivad sündmused on käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel arvesse võetud. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul kui nad on olulised. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest.

**Lisa 2 Raha**  
(eurodes)

|                   | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskonto     | 211 192        | 202 781        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>211 192</b> | <b>202 781</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 678        | 678            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 678        | 678            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>678</b> | <b>678</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 655        | 655            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 655        | 655            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>655</b> | <b>655</b>     |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |               |                                    |                |
|------------------------|---------------|---------------|------------------------------------|----------------|
|                        | Maa           | Ehitised      | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku          |
| <b>31.12.2018</b>      |               |               |                                    |                |
| Soetusmaksumus         | 13 543        | 83 524        | 302 000                            | 399 067        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | -17 958       | 0                                  | -17 958        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>13 543</b> | <b>65 566</b> | <b>302 000</b>                     | <b>381 109</b> |
|                        |               |               |                                    |                |
| Amortisatsioonikulu    | 0             | -1 670        |                                    | -1 670         |
| <b>31.12.2019</b>      |               |               |                                    |                |
| Soetusmaksumus         | 13 543        | 83 524        | 302 000                            | 399 067        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | -19 628       | 0                                  | -19 628        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>13 543</b> | <b>63 896</b> | <b>302 000</b>                     | <b>379 439</b> |
|                        |               |               |                                    |                |
| Amortisatsioonikulu    |               | -1 671        |                                    | -1 671         |
| <b>31.12.2020</b>      |               |               |                                    |                |
| Soetusmaksumus         | 13 543        | 83 524        | 302 000                            | 399 067        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | -21 299       | 0                                  | -21 299        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>13 543</b> | <b>62 225</b> | <b>302 000</b>                     | <b>377 768</b> |

|                                                 | 2020   | 2019   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 17 454 | 17 978 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -8 473 | -9 143 |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 988        | 988            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>988</b> | <b>988</b>     |

|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 655        | 655            |
| Muud mujal väljatoomata võlad    | 74         | 74             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>729</b> | <b>729</b>     |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 560      | 2 560      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |         |
| Eesti                                       | 10 612        | 10 371        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>10 612</b> | <b>10 371</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>10 612</b> | <b>10 371</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |         |
| Kinnisvara üürileandmine                    | 10 612        | 10 371        | 8       |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>10 612</b> | <b>10 371</b> |         |

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Kasutusrenditulu                                         | 10 612        | 10 371        | 7       |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                 | 75 768        | 77 439        |         |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>75 768</b> | <b>77 439</b> |         |

## Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                       | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud                         | -245          | -245          |         |
| Amortisatsioonikulu                                   | -1 254        | -1 253        | 4       |
| Hoone- ja ruumide remont, hooldus                     | -34           | 0             |         |
| Valve ja signalisatsiooni hooldus                     | -98           | -38           |         |
| <b>Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>-1 631</b> | <b>-1 536</b> |         |

## Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                                                          | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Koolituskulud                                            | 0             | -20           |         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                            | -82           | -82           |         |
| Amortisatsioonikulu                                      | -417          | -417          | 4       |
| Pangateenused                                            | -9            | -13           |         |
| Raamatupidamisteenused                                   | -900          | -900          |         |
| Audiitorteenused                                         | -20           | -20           |         |
| Juriidilised teenused                                    | -1 071        | 0             |         |
| Hoonete ja selle siseruumide, territooriumi korrastamine | 0             | -6 178        |         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>                              | <b>-2 499</b> | <b>-7 630</b> |         |

## Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                | 2020     | 2019     |
|------------------------------------------------|----------|----------|
| Muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud tulu | 6 842    | 7 607    |
| -prügivedu                                     | -36      | -31      |
| -elektrienergia                                | -3 144   | -3 343   |
| -soojusenergia                                 | -2 235   | -2 650   |
| -vesi- ja kanalisatsioon                       | -276     | -432     |
| -valve ja signalisatsioon                      | -1 151   | -1 151   |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                     | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

|                            | 2020     | 2019          |
|----------------------------|----------|---------------|
| Annetused                  | 0        | -7 350        |
| Tulumaks annetustelt       | 0        | -1 693        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b> | <b>0</b> | <b>-9 043</b> |

## Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2020      | 2019      |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Pangakonto intress         | 22        | 22        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>22</b> | <b>22</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingu Hopson Capital 2019. ja 2020. aastatel palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmele mingeid väljamakseid ei teostatud.

## Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 468 667        | 463 464        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 117 167        | 115 866        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>585 834</b> | <b>579 330</b> |

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 15 „Lisades avalikustatav informatsioon“ punktile 43 avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisas tulevaste dividendimaksete mõju tulumaksule, näidates dividendide tulumaksu summa, mis kuuluks tasumisele juhul, kui dividendidena makstaks välja kogu jaotamata kasum. Tulenevalt TuMS §-dest 50 ja 50<sup>1</sup> ei ole võimalik tulumaksukohustuse suurust ette ennustada, kuna see sõltub nii kasumi jaotamise ajast kui ka tihendusest. Sellest tulenevalt on käesolevas lisas avalikustatud maksimaalne võimalik tulumaksu summa (kuigi tegelikkuses võib see osutuda väiksemaks).

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 93         |            | 90         |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 302 585    | 0          | 302 564    | 74         |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Emaettevõtja                                                                                                                     |                           | 2 112                      |                           | 2 174                      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 076                     | 15 342                     | 7 842                     | 15 804                     |



## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2021

osaühing Hopson Capital (registrikood: 11198885) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Oleg Burdeinõi

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

04.05.2021.

Kuupäev ja allkiri



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 579 330        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 6 504          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>585 834</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 585 834        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>585 834</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 579 330        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 6 504          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>585 834</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 585 834        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>585 834</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 10612           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| V.A.O. Grupp OÜ | 10501915                                  | Eesti             | 2560 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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