

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Koplipere Haldus AS

**registrikood:** 12180025

**tänava/talu nimi,** Koplipere tee 13  
**maja ja korteri number:**

**küla:** Rae küla

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 75310

**telefon:** +372 6303700

**e-posti aadress:** property@capmill.eu

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 7  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad              | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                     | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 7 Aktsiakapital                       | 9  |
| Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 9  |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud           | 9  |
| Lisa 10 Tööjõukulud                        | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                   | 10 |
| Lisa 12 Ettevõtte tegevuse jätkuvus        | 10 |
| Aruande allkirjad                          | 11 |
| Vandeaudiitori aruanne                     | 12 |

## Tegevusaruanne

Alpilink UÜ Koplipere Haldus AS-iks ümberkujundamise bilansipäev on 01.01.2014, ümberkujundamiskanne on registreeritud 26.06.2014.

Aktsiaseltsi põhitegevusalaks on hoonehalduse abitegevused (EMTAK 81101).

Aktsiaseltsi tegevuseks on Koplipere tee tööstuspargi vee ja kanalisatsiooni trasside haldamine ja hooldamine ning hoonete vee- ja kanalisatsiooni varustusteenus.

Majandusaasta tulemuseks oli kahjum 14 981€ 2016 aastal ja 2015 aastal 15 108€

27.03.2015 notariaalse lepinguga vormistati mitterahalise sissemaksena tehnovõrkude ja -rajatiste üleandmine. Saadud varade väärtuseks on hinnatud 517 830 €. Varad on arvel põhivaradena ja amortiseeruvad 50 aasta jooksul.

Aktsiaseltsi juhtimise eest tasu ei ole makstud. Töötajaid aruandeperioodil ei olnud.

Ettevõtja likviidsuskordaja 2016 oli 0,05 2015 sama näitaja oli 0,60 Võlakordaja 2016 oli 1,4%, 2015 oli see 0,745%.

Likviidsuskordaja=(käibevarad-varud)/lühiajalised kohustused

Võlakordaja=kohustused/koguvarad

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 277            | 2 260          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 90             | 84             | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>367</b>     | <b>2 344</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 511 354        | 521 053        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>511 354</b> | <b>521 053</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>511 721</b> | <b>523 397</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 6 500          | 0              | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 704            | 3 900          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 204</b>   | <b>3 900</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 204</b>   | <b>3 900</b>   |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 76 783         | 25 000         | 7       |
| Registreerimata aktiivkapital                | 0              | 51 783         |         |
| Ülekurs                                      | 466 047        | 466 047        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -23 332        | -8 225         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -14 981        | -15 108        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>504 517</b> | <b>519 497</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>511 721</b> | <b>523 397</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 541         | -2 770         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 395         | -4 262         | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -9 699         | -7 992         |         |
| Muud ärikulud                               | -28            | -3             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-14 663</b> | <b>-15 027</b> |         |
| Intressikulud                               | -318           | -81            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-14 981</b> | <b>-15 108</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-14 981</b> | <b>-15 108</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Koplipere Haldus AS 2016. (kuni 26.06.2014 Alpline UÜ) aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha lähendina kajastatakse raha kassas ja pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Ehitised            | 50             |

#### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud;
- Ettevõtte juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- eelpool nimetatud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelpoolnimetatud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

#### Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 90         | 90             | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>90</b>  | <b>90</b>      |         |
|                                    |            |                |         |
|                                    | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 84         | 84             | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>84</b>  | <b>84</b>      |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 43         | 41         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 47         | 43         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>90</b>  | <b>84</b>  |

Vaata lisa 2.

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                           |          |                      |                                    | Kokku   |
|-------------------------------------------|----------|----------------------|------------------------------------|---------|
|                                           | Ehitised | Lõpetamata projektid | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |         |
| <b>31.12.2014</b>                         |          |                      |                                    |         |
| Soetusmaksumus                            | 0        | 5 200                | 5 200                              | 5 200   |
| Akumuleeritud kulum                       | 0        |                      |                                    |         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 0        | 5 200                | 5 200                              | 5 200   |
|                                           |          |                      |                                    |         |
| Ostud ja parendused                       | 529 045  | -5 200               | -5 200                             | 523 845 |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost | 517 830  | 0                    | 0                                  | 517 830 |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused  | 11 215   | -5 200               | -5 200                             | 6 015   |
| Amortisatsioonikulu                       | -7 992   | 0                    | 0                                  | -7 992  |
|                                           |          |                      |                                    |         |
| <b>31.12.2015</b>                         |          |                      |                                    |         |
| Soetusmaksumus                            | 529 045  | 0                    | 0                                  | 529 045 |
| Akumuleeritud kulum                       | -7 992   | 0                    | 0                                  | -7 992  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 521 053  | 0                    | 0                                  | 521 053 |
|                                           |          |                      |                                    |         |
| Amortisatsioonikulu                       | -9 699   |                      | 0                                  | -9 699  |
|                                           |          |                      |                                    |         |
| <b>31.12.2016</b>                         |          |                      |                                    |         |
| Soetusmaksumus                            | 529 045  |                      | 0                                  | 529 045 |
| Akumuleeritud kulum                       | -17 691  |                      | 0                                  | -17 691 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 511 354  |                      | 0                                  | 511 354 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| aktsionäri laenud                | 6 500      | 6 500                            |                     |             | 8%           | euro        | 31.12.2017  | 11      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 6 500      | 6 500                            |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 6 500      | 6 500                            |                     |             |              |             |             |         |



## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 229          | 229            |         |
| Muud võlad                       | 475          | 475            |         |
| Intressivõlad                    | 400          | 400            |         |
| Muud viitvõlad                   | 75           | 75             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>704</b>   | <b>704</b>     |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 218          | 218            |         |
| Muud lühiajalised võlad          | 3 682        | 3 682          | 11      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 900</b> | <b>3 900</b>   |         |

## Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 76 783     | 25 000     |
| Aktsiate arv (tk)    | 76 783     | 25 000     |
| Aktsiate nimiväärtus | 1          | 1          |

2016. aastal oli suurendatud aktsiakapitali mitterahalise sissemaksega suurendades aktsiate nimiväärtust 51 783 euro võrra. Ülekurss on 466 047 eur.

## Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                                   | <b>-1 166</b> | <b>-1 350</b> |
| Elektrienergia                                   | -1 166        | -1 350        |
| Alltöövõtutööd                                   | -75           | -1 103        |
| Valvekulud                                       | -300          | -317          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-1 541</b> | <b>-2 770</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016          | 2015          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -3 395        | -2 100        |
| Muud juhtimiskulud                     | 0             | -2 162        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-3 395</b> | <b>-4 262</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtjal puuduvad töötajad.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                              | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Kohustised | Kohustised |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 900      | 3 682      |

| 2016                                                                                                         | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |              |             |             |
| Laenud                                                                                                       | 2 900         | 8%           | euro        | 31.12.2017  |

| 2015                                                                                                         | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |              |             |             |
| Laenud                                                                                                       | 3 600         | 8%           | euro        | 31.12.2016  |

Ostutehingute all on kajastatud teenuste ostud.

Ettevõtja ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Rohkem info võib leida lisale 5.

## Lisa 12 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Juhtkonna hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev ning aastaaruanne on koostatud jätkuvuse

printsibist lähtuvalt.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.11.2018

**Koplipere Haldus AS (registrikood: 12180025) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TAAVI KIISK        | Juhatuse liige     | 13.11.2018           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Koplipere Haldus AS aktsionäridele

## Arvamuse avaldamisest loobumine

Meid telliti auditeerima Koplipere Haldus AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Me ei avalda arvamust ettevõtte kaasneva raamatupidamise aastaaruande kohta. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

## Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Seisuga 31. detsember 2016 kajastab ettevõtte oma bilansis põhivara 511 354 eurot (2015: 521 053 eurot). Esinevad mitmed märgid, mis viitavad ettevõtte põhivarade väärtuse allahindluse vajadusele. Ettevõtte juhtkond ei ole läbiviinud varaväärtuse testi, mistõttu ei õnnestunud meil praktiliste auditi protseduuride käigus hankida piisavalt tõendusmaterjale nimetatud põhivara väärtuse osas 2016. aastal ning seetõttu ka potentsiaalse väärkajastamise mõju kohta ettevõtte 31. detsember 2016 bilansile ning 2016 aasta kasumiaruandele.

Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2015, kuna meid määrati ettevõtte audiitoriteks pärast seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavalt kindlust nimetatud kuupäeva bilansi saldode õigsuse kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2015 kajastatud saldod mõjutavad 31. detsembril 2016 lõppenud aasta tegevuse tulemust.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie kohustus on teha ettevõtte finantsaruannete audit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) ja anda välja audiitori aruanne. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me siiski hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeaudiitori number 608

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Remo Kuldkepp

Vandeaudiitori number 662

14. november 2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

Koplipere Haldus AS (registrikood: 12180025) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| STAN NAHKOR        | Vandeaudiitor      | 14.11.2018           |
| REMO KULDKEPP      | Vandeaudiitor      | 14.11.2018           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -23 332        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -14 981        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-38 313</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -23 332        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -14 981        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-38 313</b> |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Telefon         | +372 6303700        |
| E-posti aadress | property@capmill.eu |