

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**

**ärinimi:** Kopli seiklus OÜ

**registrikood: 14516233**

**tānava/talu nimi**, Marati tn

maja ja korteri number: 5

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 11712

**e-posti aadress:** [urmas.laur@7re.ee](mailto:urmas.laur@7re.ee)

## Sisukord

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                          | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4 |
| Bilanss                                 | 4 |
| Kasumiaruanne                           | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6 |
| Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad | 6 |
| Lisa 3 Laenukohustised                  | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled                 | 7 |
| Aruande allkirjad                       | 9 |

## Tegevusaruanne

Kopli seiklus OÜ on valdusettevõtte mis omab, nii otse kui kaudselt, osalusi kinnisvaraarendusega tegelevates ettevõtetes. Ettevõttele kuulub 72% osalus Põhjala üks OÜ-s mille kaudu arendatakse viite Kopli poolsaarel asuvat kinnistut (Marati 5, Marati 5a, Marati 5b, Ankrü 8 ja Ankrü 10).

2022. aastal ei olnud ettevõttes palgal ühtegi töötajat ning palkasid ega muid tasusid ei makstud. Juhatus koosnes 2 liikmest.

Juhatuse liikmetele ei ole makstud töötasu või muid tasusid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                                     | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                               |                  |                  |         |
| Käibevarad                                          |                  |                  |         |
| Raha                                                | 76               | 85               |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                             | <b>76</b>        | <b>85</b>        |         |
| Põhivarad                                           |                  |                  |         |
| <b>Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>641 637</b>   | <b>623 129</b>   |         |
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                    | 641 637          | 623 129          | 2       |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                         | <b>1 603 529</b> | <b>1 456 581</b> |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                       | 1 603 529        | 1 456 581        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                              | <b>2 245 166</b> | <b>2 079 710</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                  | <b>2 245 242</b> | <b>2 079 795</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                            |                  |                  |         |
| Kohustised                                          |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                             |                  |                  |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                          | <b>12</b>        | <b>0</b>         |         |
| Võlad tarnijatele                                   | 12               | 0                |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                | <b>12</b>        | <b>0</b>         |         |
| Pikaajalised kohustised                             |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                     | 1 327 323        | 1 255 091        | 3       |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                          | <b>280 766</b>   | <b>204 499</b>   |         |
| Muud võlad                                          | 280 766          | 204 499          | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                | <b>1 608 089</b> | <b>1 459 590</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                             | <b>1 608 101</b> | <b>1 459 590</b> |         |
| Omakapital                                          |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                            | 2 500            | 2 500            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)        | 617 705          | 597 829          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                         | 16 936           | 19 876           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                             | <b>637 141</b>   | <b>620 205</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>               | <b>2 245 242</b> | <b>2 079 795</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Üldhalduskulud                              | -121          | -96           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-121</b>   | <b>-96</b>    |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 18 508        | 21 422        | 2       |
| Intressitulud                               | 74 816        | 73 856        |         |
| Intressikulud                               | -76 267       | -75 306       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>16 936</b> | <b>19 876</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>16 936</b> | <b>19 876</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kopli seiklus OÜ finantsaruanded on koostatud vastavuses EV Raamatupidamise seadusega, EV Raamatupidamise Toimikonna juhenditega ja muude antud valdkonda reguleerivate seadusaktidega lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ning õige ja õiglase kajastamise põhimõtetest. Aruannetes toodud tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Sentidega lõppevad arvud on ümardatud täiseurodeks.

Kopli seiklus OÜ on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

#### Raha

Rahana kajastatakse arveldusarvetel ja kassas olevat raha.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes, alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni, kapitaliosaluse meetodil. Kopli seiklus OÜ gruppi kuulub Põhjala üks OÜ. Kopli seiklus OÜ konsolideeriva üksusena vastab väikese konsolideerimisgrupi tingimustele ning grupile ei koostata konsolideeritud majandusaasta aruannet.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kapitaliosaluse meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtja tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

#### Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel.

#### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtja kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

### Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                 |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala  | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                 | 31.12.2021       | 31.12.2022 |
| 14497889                                               | Põhjala üks OÜ         | Eesti      | Valdusettevõtte | 72.13            | 72.13      |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:                     |                |                                              |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                        | 31.12.2021     | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2022     |
| Põhjala üks OÜ                                                                | 623 129        | 18 508                                       | 641 637        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate<br/>aktsiad ja osad, eelmise<br/>perioodi lõpus</b> | <b>623 129</b> | <b>18 508</b>                                | <b>641 637</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                        |             |              |             |             |
| Chateau de Sable OÜ                  | 762 500          |                                   | 762 500                |             | 6%           | EUR         | 31.12.2025  |
| Leeson OÜ                            | 564 823          |                                   | 564 823                |             | 6%           | EUR         | 31.12.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud<br/>kokku</b> | <b>1 327 323</b> |                                   | <b>1 327 323</b>       |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>1 327 323</b> |                                   | <b>1 327 323</b>       |             |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                        |             |              |             |             |
| Chateau de Sable OÜ                  | 726 334          |                                   | 726 334                |             | 6%           | EUR         | 05.07.2023  |
| Leeson OÜ                            | 528 757          |                                   | 528 757                |             | 6%           | EUR         | 05.07.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud<br/>kokku</b> | <b>1 255 091</b> |                                   | <b>1 255 091</b>       |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>1 255 091</b> |                                   | <b>1 255 091</b>       |             |              |             |             |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                             |                  |                  |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 1 603 529        | 1 456 581        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>1 603 529</b> | <b>1 456 581</b> |
| Laenukohustised                                                                                                                  |                  |                  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 762 500          | 726 334          |

|                                                                                                                                  |                  |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 564 823          | 528 757          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 327 323</b> | <b>1 255 091</b> |
| Võlad ja ettemaksed                                                                                                              |                  |                  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 174 672          | 130 610          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 106 094          | 73 889           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>280 766</b>   | <b>204 499</b>   |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2020       | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------|------------------|---------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtjad           | 1 382 725        | 73 856        | 0                          | 1 456 581        | 73 856                      |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>1 382 725</b> | <b>73 856</b> | <b>0</b>                   | <b>1 456 581</b> | <b>73 856</b>               |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2021       | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------|------------------|----------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtjad           | 1 456 581        | 146 948        | 0                          | 1 603 529        | 74 816                      |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>1 456 581</b> | <b>146 948</b> | <b>0</b>                   | <b>1 603 529</b> | <b>74 816</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020       | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 726 334          | 0             | 0                           | 726 334          | 43 580                      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 528 757          | 0             | 0                           | 528 757          | 31 725                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 255 091</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>1 255 091</b> | <b>75 305</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021       | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 726 334          | 36 166        | 0                           | 762 500          | 44 062                      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 528 757          | 36 066        | 0                           | 564 823          | 32 206                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 255 091</b> | <b>72 232</b> | <b>0</b>                    | <b>1 327 323</b> | <b>76 268</b>               |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2023

Kopli seiklus OÜ (registrikood: 14516233) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS METS        | Juhatuse liige     | 17.07.2023           |
| URMAS LAUR         | Juhatuse liige     | 18.07.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 617 705        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 16 936         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>634 641</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 634 641        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>634 641</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 617 705        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 16 936         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>634 641</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 634 641        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>634 641</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala            | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Valdusfirmade tegevus | 64201      | 0               |             | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| E-posti aadress | urmas.laur@7re.ee |