

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Koogi Arenduse OÜ

**registrikood:** 11275651

**tänava/talu nimi,** Kase tee 1

**maja ja korteri number:**

**küla:** Koogi küla

**vald:** Jõelähtme vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 74224

**telefon:** +372 5584541

**e-posti aadress:** koogiarenduse@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Raha                        | 6 |
| Lisa 3 Varud                       | 7 |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 7 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 8 |
| Lisa 6 Osakapital                  | 8 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

# Tegevusaruanne

## TEGEVUSARUANNE

Koogi Arenduse OÜ on asutatud 2026.a. Osajuhingu põhitegevusala on kinnisvaraga seonduv. 2021.a. aasta lõpus toimus ettevõtte ost-müük ja vahetus juhatus.

2023.a. plaanib ettevõtte jätkata tegutsemist samas ärivaldkonnas. Asjaolu, et ettevõtte netovara on langenud alla seaduses sätestatud miinimumi, ei tekita juhatus hinnangul kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata tegutsevana ega too kaasa vajadust ettevõtte äritegevuse lõpetamiseks. Juhatus hinnangul on ostetud vara, mille müügist on võimalik saada piisavalt kasumit, et täita oma jooksvaid kohustusi võlausaldajate ees ning tõsta netovara seaduses sätestatud tasemele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 24 020         | 29             |
| Varud                                        | 333 862        | 333 862        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>357 882</b> | <b>333 891</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>357 882</b> | <b>333 891</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 262 350        | 302 300        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 100          | 6 830          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>267 450</b> | <b>309 130</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 135 000        | 0              |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>135 000</b> | <b>0</b>       |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>402 450</b> | <b>309 130</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 200          | 1 200          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 21 005         | 15 446         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -69 329        | 5 559          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-44 568</b> | <b>24 761</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>357 882</b> | <b>333 891</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -14 318        | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -526           | -4 792        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-14 844</b> | <b>-4 792</b> |
| Intressikulud                               | -54 485        | -4 500        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | 14 851        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-69 329</b> | <b>5 559</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-69 329</b> | <b>5 559</b>  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Koogi Arenduse OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardite järgi. Eesti Finantsaruandluse Standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.  
Aruande periood 01.01.2022-31.12.2022

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid, s h antud laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.  
Lühiajalist nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Muud kulutused koosnevad ka laenukasutuse kulutustest.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.  
Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.  
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

### Kulud

Kulud arvestatakse tekkepõhiselt.

## Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021 |
|-------------------|---------------|------------|
| Pank              | 24 020        | 29         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>24 020</b> | <b>29</b>  |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 333 862        | 333 862        |
| Müügiks ostetud maa    | 333 862        | 333 862        |
| Lõpetamata ehitised    |                |                |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>333 862</b> | <b>333 862</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |              |             |
| Tallinna Hoiu-laenuühistu        | 258 000        | 258 000                           |                     |             | 11           | 25.10.2023  |
| Kontsertlavad OÜ                 | 4 350          | 4 350                             |                     |             | 11           | 31.08.2023  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>262 350</b> | <b>262 350</b>                    |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |              |             |
| Nordic Hypo AS                   | 135 000        |                                   | 135 000             |             | 10,8         | 17.11.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>135 000</b> |                                   | <b>135 000</b>      |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>397 350</b> | <b>262 350</b>                    | <b>135 000</b>      |             |              |             |

  

|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |              |             |
| Apelhill OÜ                      | 300 000        | 300 000                           |                     |             |              |             |
| Reval Asset Management OÜ        | 2 300          | 2 300                             |                     |             |              |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>302 300</b> | <b>302 300</b>                    |                     |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>302 300</b> | <b>302 300</b>                    |                     |             |              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Saadud ettemaksed                | 5 100        | 5 100          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 100</b> | <b>5 100</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad seotud osapooltele         | 2 330        | 2 330          |
| Saadud ettemaksed                | 4 500        | 4 500          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 830</b> | <b>6 830</b>   |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 2          |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasu ja muid olulisi soodustusi ei ole

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2023

Koogi Arenduse OÜ (registrikood: 11275651) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| OLARI MURUMAA      | Juhatuse liige     | 04.04.2024           |
| Resolutsioon:      | Nõus               |                      |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 21 005         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -69 329        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-48 324</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -48 324        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-48 324</b> |

Eelmiste perioodide jaotamata kasumist katta 2022.a. kahjumit

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 5584541            |
| E-posti aadress | koogiarenduse@gmail.com |