

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Cogo Invest OÜ

registrikood: 12091002

tänava/talu nimi, Laaneotsa tee 20
maja ja korteri number:

küla: Pringi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74011

telefon: +372 5040447

e-posti aadress: reigorandmets@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud ärikulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Cogo Invest OÜ on registreeritud 13.04.2011. aastal Tallinna Äriregistris. Ettevõtte põhitegevusala on ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine. Tegevusala kood Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite (EMTAK) järgi on 70221.

2019. aastal moodustas müügikäive 196 329 eurot (2018: 372 500 eurot), kogu müük toimus Eesti Vabariigis. Ettevõtte 2019. aasta kasumiks kujunes 195 074 eurot (2018: kasum 231 113 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2019. ja 2018. a tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2019 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 808	69 469	
Nõuded ja ettemaksed	230 900	202 205	2
Kokku käibevarad	323 708	271 674	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	675	675	
Nõuded ja ettemaksed	438 865	325 104	2, 9
Kinnisvarainvesteeringud	333 787	64 645	4
Kokku põhivarad	773 327	390 424	
Kokku varad	1 097 035	662 098	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	161 566	145 000	
Võlad ja ettemaksed	7 149	4 741	5
Kokku lühiajalised kohustised	168 715	149 741	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	220 889	0	
Kokku pikaajalised kohustised	220 889	0	
Kokku kohustised	389 604	149 741	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	512 107	280 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 074	231 113	
Kokku omakapital	707 431	512 357	
Kokku kohustised ja omakapital	1 097 035	662 098	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	196 329	372 500	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 559	-4 737	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 400	-87 328	
Muud ärikulud	0	-65 303	8
Ärikasum (kahjum)	171 370	215 132	
Intressitulud	39 497	25 661	
Intressikulud	-15 793	-9 680	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	195 074	231 113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 074	231 113	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cogo Invest OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Osühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandus-tegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigi-lõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostu-tehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvara-investeeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodus-maksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Osahingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osahingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 944	1 944	
Ostjatelt laekumata arved	1 944	1 944	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 021	1 021	
Muud nõuded	666 800	227 935	438 865
Laenuõuded	606 095	168 595	437 500
Intressinõuded	60 705	59 340	1 365
Kokku nõuded ja ettemaksed	669 765	230 900	438 865

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 000	6 000	
Ostjatelt laekumata arved	6 000	6 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 876	9 876	
Muud nõuded	511 433	186 329	325 104
Laenuõuded	461 372	136 872	324 500
Intressinõuded	50 061	49 457	604
Kokku nõuded ja ettemaksed	527 309	202 205	325 104

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14428144	CFV OÜ	Eesti	Spordiklubide tegevus (9312)	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
CFV OÜ	675	675
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	675	675

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	0
Ostud ja parendused	64 645
31.12.2018	64 645
Ostud ja parendused	269 142
31.12.2019	333 787

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 691	1 691
Muud võlad	5 458	5 458
Intressivõlad	5 367	5 367
Muud viitvõlad	91	91
Kokku võlad ja ettemaksed	7 149	7 149
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	561	561
Muud võlad	4 180	4 180
Intressivõlad	4 180	4 180
Kokku võlad ja ettemaksed	4 741	4 741

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	196 329	372 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	196 329	372 500
Kokku müügitulu	196 329	372 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenus	15 000	60 000
Konsultatsioon	150 560	295 000
Enda kinnisvara rent	8 324	0
Muu	22 445	17 500
Kokku müügitulu	196 329	372 500

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum lootusetutest debitorsetest võlgadest	0	65 301
Muud	0	2
Kokku muud ärikulud	0	65 303

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	8 865	8 104

Laenud

2018	Antud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtja	7 500	10%	31.12.2025

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Cogo Invest OÜ (registrikood: 12091002) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO RANDMETS	Juhatuse liige	23.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	512 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 074
Kokku	707 181
Jaotamine	
Kanda kasum edasi järgmisesse perioodi	707 181
Kokku	707 181

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	512 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 074
Kokku	707 181
Jaotamine	
Kanda kasum edasi järgmisesse perioodi	707 181
Kokku	707 181

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	188005	95.76%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8324	4.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reigo Randmets	37908050303		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040447
E-posti aadress	reigorandmets@gmail.com