

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**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 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 9 Muud ärikulud                    | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## 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.

2018. aastal moodustas müügikäive 372 500 eurot (2017: 79 731 eurot), kogu müük toimus Eesti Vabariigis. Ettevõtte 2018. aasta kasumiks kujunes 231 113 eurot (2017: kasum 75 305 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2018. ja 2017. a tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2018 ettevõttes töötajaid ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 69 469         | 105 767        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 202 205        | 344 066        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>271 674</b> | <b>449 833</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 675            | 0              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 325 104        | 0              | 2, 10   |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 64 645         | 0              | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>390 424</b> | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>662 098</b> | <b>449 833</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 145 000        | 165 000        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 741          | 3 589          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>149 741</b> | <b>168 589</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>149 741</b> | <b>168 589</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          | 6       |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500         | -2 500         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250            | 250            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 280 994        | 205 689        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 231 113        | 75 305         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>512 357</b> | <b>281 244</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>662 098</b> | <b>449 833</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 372 500        | 79 731        | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -4 737         | -3 288        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -87 328        | -14 208       |         |
| Tööjõukulud                                 | 0              | -1 263        | 8       |
| Muud ärikulud                               | -65 303        | -71           | 9       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>215 132</b> | <b>60 901</b> |         |
| Intressitulud                               | 25 661         | 26 444        |         |
| Intressikulud                               | -9 680         | -12 040       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>231 113</b> | <b>75 305</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>231 113</b> | <b>75 305</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Cogo Invest OÜ 2018. 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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

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

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

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 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             |
| Laenunõuded                        | 461 372        | 136 872                          | 324 500             |
| Intressinõuded                     | 50 061         | 49 457                           | 604                 |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>527 309</b> | <b>202 205</b>                   | <b>325 104</b>      |

  

|                                   | 31.12.2017     | 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                            |                     |
| Muud nõuded                       | 338 066        | 338 066                          |                     |
| Laenunõuded                       | 312 000        | 312 000                          |                     |
| Intressinõuded                    | 26 066         | 26 066                           |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>344 066</b> | <b>344 066</b>                   |                     |

## Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018 |                        |            |                              |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala               | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                              | 31.12.2017       | 31.12.2018 |
| 14428144                                                     | CFV OÜ                 | Eesti      | Spordiklubide tegevus (9312) | 0                | 25         |

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

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| CFV OÜ                 | 25                  | 05.02.2018         | 675                              |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |        |
|-------------------------|--------|
|                         |        |
| <b>31.12.2016</b>       | 0      |
| <b>31.12.2017</b>       | 0      |
| Ostud ja parendused     | 64 645 |
| <b>31.12.2018</b>       | 64 645 |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 561          | 561            |
| Muud võlad                       | 4 180        | 4 180          |
| Intressivõlad                    | 4 180        | 4 180          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 741</b> | <b>4 741</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 685          | 685            |
| Maksuvõlad                       | 2 556        | 2 556          |
| Muud võlad                       | 348          | 348            |
| Muud viitvõlad                   | 348          | 348            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 589</b> | <b>3 589</b>   |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 372 500        | 79 731        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>372 500</b> | <b>79 731</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>372 500</b> | <b>79 731</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Juhtimisteenus                              | 60 000         | 79 731        |
| Konsultatsioon                              | 295 000        | 0             |
| Vahendustasu                                | 17 500         | 0             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>372 500</b> | <b>79 731</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018     | 2017         |
|------------------------------------------------|----------|--------------|
| Palgakulu                                      | 0        | 944          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 0        | 319          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>0</b> | <b>1 263</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0        | 1            |

## Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                              | 2018          | 2017      |
|----------------------------------------------|---------------|-----------|
| Kahjum lootusetutest debitorsetest võlgadest | 65 301        | 0         |
| Muud                                         | 2             | 71        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                   | <b>65 303</b> | <b>71</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 15 000     |

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

| 2017                                                                                                                             | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                             |
| Lühiajaline laen omanikult                                                                                                       | 15 000                      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

**Cogo Invest OÜ (registrikood: 12091002) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIGO RANDMETS     | Juhatuse liige     | 30.06.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 280 994        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 231 113        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>512 107</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Kanda kasum edasi järgmisesse perioodi       | 512 107        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>512 107</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 280 994        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 231 113        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>512 107</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Kanda kasum edasi järgmisesse perioodi       | 512 107        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>512 107</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                 | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine | 70221      | 372500          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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