

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 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.

2020. aastal moodustas müügikäive 331 465 eurot (2019: 196 329 eurot), kogu müük toimus Eesti Vabariigis. Ettevõtte 2020. aasta kasumiks kujunes 316 447 eurot (2019: kasum 195 074 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2020. ja 2019. a tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2020 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	303 289	92 808	
Nõuded ja ettemaksed	260 098	230 900	2
Kokku käibevarad	563 387	323 708	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	675	675	
Nõuded ja ettemaksed	508 043	438 865	2,8
Kinnisvarainvesteeringud	333 787	333 787	4
Kokku põhivarad	842 505	773 327	
Kokku varad	1 405 892	1 097 035	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	150 000	161 566	
Võlad ja ettemaksed	11 125	7 149	5
Kokku lühiajalised kohustised	161 125	168 715	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	220 889	220 889	
Kokku pikaajalised kohustised	220 889	220 889	
Kokku kohustised	382 014	389 604	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	707 181	512 107	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	316 447	195 074	
Kokku omakapital	1 023 878	707 431	
Kokku kohustised ja omakapital	1 405 892	1 097 035	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	331 465	196 329	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 588	-13 559	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 647	-11 400	
Ärikasum (kahjum)	281 230	171 370	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	421	0	
Intressitulud	53 661	39 497	
Intressikulud	-18 865	-15 793	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	316 447	195 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	316 447	195 074	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cogo Invest OÜ 2020. 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 809	2 809	
Ostjatelt laekumata arved	2 809	2 809	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 122	1 122	
Muud nõuded	764 036	255 993	508 043
Laenunõuded	686 652	223 000	463 652
Intressinõuded	77 384	32 993	44 391
Ettemaksed	174	174	
Tulevaste perioodide kulud	174	174	
Kokku nõuded ja ettemaksed	768 141	260 098	508 043

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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
Laenunõuded	606 095	168 595	437 500
Intressinõuded	60 705	59 340	1 365
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	669 765	230 900	438 865

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14428144	CFV OÜ	Eesti	Spordiklubide tegevus (9312)	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
CFV OÜ	675	675
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	675	675

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	64 645
Ostud ja parendused	269 142
31.12.2019	333 787
31.12.2020	333 787

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 340	5 340
Maksuvõlad	72	72
Muud võlad	5 713	5 713
Intressivõlad	5 622	5 622
Muud viitvõlad	91	91
Kokku võlad ja ettemaksed	11 125	11 125
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 691	1 691
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	5 458	5 458
Intressivõlad	5 367	5 367
Muud viitvõlad	91	91
Kokku võlad ja ettemaksed	7 149	7 149

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	331 465	196 329
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	331 465	196 329
Kokku müügitulu	331 465	196 329
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenus	0	15 000
Konsultatsioon	280 000	150 560
Enda kinnisvara rent	14 670	8 324
Muu	36 795	22 445
Kokku müügitulu	331 465	196 329

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	9 627	8 865

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Cogo Invest OÜ (registrikood: 12091002) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO RANDMETS	Juhatuse liige	29.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	707 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	316 447
Kokku	1 023 628
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	1 023 628
Kokku	1 023 628

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	707 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	316 447
Kokku	1 023 628
Jaotamine	
Kasumi kandmine järgmisesse aastasse	1 023 628
Kokku	1 023 628

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	316000	95.33%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15465	4.67%	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