

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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.

2021. aastal moodustas müügikäive 32 530 eurot (2020: 331 465 eurot), kogu müük toimus Eesti Vabariigis. Ettevõtte 2021. aasta kasumiks kujunes 396 088 eurot (2020: kasum 316 447 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2021. ja 2020. a tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2021 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	164 634	303 289	
Finantsinvesteeringud	66 897	0	2
Nõuded ja ettemaksed	75 091	260 098	3
Kokku käibevarad	306 622	563 387	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	675	675	4
Nõuded ja ettemaksed	854 156	508 043	3,10
Kinnisvarainvesteeringud	658 800	333 787	5
Kokku põhivarad	1 513 631	842 505	
Kokku varad	1 820 253	1 405 892	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	201 567	150 000	6
Võlad ja ettemaksed	10 965	11 125	7
Kokku lühiajalised kohustised	212 532	161 125	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	187 755	220 889	6
Kokku pikaajalised kohustised	187 755	220 889	
Kokku kohustised	400 287	382 014	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 023 628	707 181	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 088	316 447	
Kokku omakapital	1 419 966	1 023 878	
Kokku kohustised ja omakapital	1 820 253	1 405 892	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	32 530	331 465	9
Muud äritulud	315 140	0	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 354	-43 588	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 217	-6 647	
Ärikasum (kahjum)	329 099	281 230	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 169	421	
Intressitulud	87 155	53 661	
Intressikulud	-21 335	-18 865	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	396 088	316 447	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 088	316 447	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cogo Invest OÜ 2021. 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, soodusmaksumäära 14%. 14% soodus-maksumäära 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% soodusmaksumäära 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 maksmisega 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	0	0
Soetamine	66 897	66 897
31.12.2021	66 897	66 897
Kajastatud õiglasest väärtuses	36 897	36 897
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	30 000	30 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 944	1 944	0
Ostjatelt laekumata arved	1 944	1 944	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 221	2 221	0
Laenunõuded	867 459	66 000	801 459
Muud nõuded	57 426	4 729	52 697
Intressinõuded	57 426	4 729	52 697
Ettemaksed	197	197	0
Tulevaste perioodide kulud	197	197	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	929 247	75 091	854 156
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 809	2 809	0
Ostjatelt laekumata arved	2 809	2 809	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 122	1 122	0
Laenunõuded	686 652	223 000	463 652
Muud nõuded	77 384	32 993	44 391
Intressinõuded	77 384	32 993	44 391
Ettemaksed	174	174	0
Tulevaste perioodide kulud	174	174	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	768 141	260 098	508 043

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14428144	CFV OÜ	Eesti	Spordiklubide tegevus (9312)	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
CFV OÜ	675	675
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	675	675

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	333 787
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2020	333 787
Ostud ja parendused	9 873
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	315 140
31.12.2021	658 800

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	185 000	185 000		
Lühiajalised laenud kokku	185 000	185 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	204 322	16 567	0	187 755
Pikaajalised laenud kokku	204 322	16 567	0	187 755
Laenukohustised kokku	389 322	201 567	0	187 755
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	150 000	150 000		
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000		
Pikaajalised laenud				
pikaajaline laen	220 889	0	0	220 889
Pikaajalised laenud kokku	220 889	0	0	220 889
Laenukohustised kokku	370 889	150 000	0	220 889

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	77	77
Maksuvõlad	3 940	3 940
Muud võlad	6 948	6 948
Intressivõlad	6 948	6 948
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 965	10 965
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 530	331 465
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 530	331 465
Kokku müügitulu	32 530	331 465
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioon	0	280 000
Enda kinnisvara rent	15 120	14 670
Muu	17 410	36 795
Kokku müügitulu	32 530	331 465

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	10 387	9 627
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 387	9 627

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	7 500	0	0	7 500	762
Kokku antud laenud	7 500	0	0	7 500	762
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	7 500	0	0	7 500	760
Kokku antud laenud	7 500	0	0	7 500	760

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Cogo Invest OÜ (registrikood: 12091002) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO RANDMETS	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 023 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 088
Kokku	1 419 716
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 419 716
Kokku	1 419 716

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 023 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 088
Kokku	1 419 716
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 419 716
Kokku	1 419 716

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	17410	53.52%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15120	46.48%	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