

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

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. Ettevõtte tegeleb ka enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega (EMTAK: 68201).

2023. aastal moodustas müügikäive 207 713 eurot (2022: 26 093 eurot), kogu müük toimus Eesti Vabariigis.

Ettevõtte 2023. aasta kasumiks kujunes 342 513 eurot (2022: kasum 95 787 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2023. ja 2022. a tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	104 454	26 294	
Finantsinvesteeringud	59 921	60 203	2
Nõuded ja ettemaksed	278 149	316 393	3,11
Kokku käibevarad	442 524	402 890	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	675	4
Nõuded ja ettemaksed	942 959	744 000	3,11
Kinnisvarainvesteeringud	1 269 958	766 690	6
Kokku põhivarad	2 212 917	1 511 365	
Kokku varad	2 655 441	1 914 255	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 172	16 567	7
Võlad ja ettemaksed	80 128	20 747	8,11
Kokku lühiajalised kohustised	95 300	37 314	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	701 875	361 189	7,11
Kokku pikaajalised kohustised	701 875	361 189	
Kokku kohustised	797 175	398 503	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 515 503	1 419 715	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	342 513	95 787	
Kokku omakapital	1 858 266	1 515 752	
Kokku kohustised ja omakapital	2 655 441	1 914 255	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	207 713	26 093
Muud äritulud	235 335	43 619
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-154 224	-6 851
Mitmesugused tegevuskulud	-8 719	-8 300
Muud ärikulud	-3	-6
Ärikasum (kahjum)	280 102	54 555
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	839	-5 605
Intressitulud	101 722	69 183
Intressikulud	-39 024	-22 346
Muud finantstulud ja -kulud	-1 126	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	342 513	95 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	342 513	95 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cogo Invest OÜ 2023. 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 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 ärilistele 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 ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	66 897	66 897
Soetamine	0	0
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-6 694	-6 694
31.12.2022	60 203	60 203
Kajastatud õiglases väärtuses	30 203	30 203
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	30 000	30 000
Soetamine	0	
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-282	-282
31.12.2023	59 921	59 921
Kajastatud õiglases väärtuses	29 921	29 921
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	30 000	30 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 716	4 716	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 716	4 716	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33	0	
Laenunõuded	1 104 584	161 625	942 959	5,11
Muud nõuded	111 775	111 775	0	
Intressinõuded	111 775	111 775	0	11
Ettemaksed	0	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 221 108	278 149	942 959	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 999	14 999	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 999	14 999	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 009	9 009	0	
Laenunõuded	751 500	7 500	744 000	5,11
Muud nõuded	284 688	284 688	0	
Intressinõuded	121 881	121 881	0	11
Viitlaekumised	162 807	162 807		
Ettemaksed	197	197	0	
Tulevaste perioodide kulud	197	197	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 060 393	316 393	744 000	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14428144	CFV OÜ	Eesti	9312	25	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Müük	31.12.2023
CFV OÜ	675	675	1 350
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	675	675	1 350

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
CFV OÜ	25	675	0

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen 1	1 002 584	59 625	942 959	12%	EUR	2028	11
Laen 2	0	0	0	10%	EUR	2023	11
Laen 3	11 000	11 000	0	15%	EUR	2023	
Laen 4	16 000	16 000	0	10%	EUR	2024	
Laen 5	75 000	75 000	0	3%	EUR	2024	
Laenunõuded	1 104 584	161 625	942 959				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen 1	744 000	0	744 000	12%	EUR	2024	11
Laen 2	7 500	7 500	0	10%	EUR	2023	11
Laenunõuded	751 500	7 500	744 000				

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	658 800
Ostud ja parendused	64 271
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	43 619
31.12.2022	766 690
Ostud ja parendused	267 933
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	235 335
31.12.2023	1 269 958

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 713	26 093
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 388	5 688

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	572 047	15 172	556 875		2,4%+6 kuu EURIBOR	EUR	2028	
Pikaajaline laen	145 000	0	145 000		10%	EUR	2026	11
Pikaajalised laenud kokku	717 047	15 172	701 875					
Laenukohustised kokku	717 047	15 172	701 875					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	187 756	16 567	171 189		2,4%+6 kuu EURIBOR	EUR	2028	
Pikaajaline laen	190 000	0	190 000	0	10%	EUR	2024	11
Pikaajalised laenud kokku	377 756	16 567	361 189					
Laenukohustised kokku	377 756	16 567	361 189					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	868	868	
Maksuvõlad	16 266	16 266	
Muud võlad	62 733	62 733	
Intressivõlad	7 415	7 415	11
Muud viitvõlad	55 318	55 318	11
Saadud ettemaksed	261	261	
Muud saadud ettemaksed	261	261	
Kokku võlad ja ettemaksed	80 128	80 128	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 106	13 106	
Maksuvõlad	0	0	
Muud võlad	7 641	7 641	
Intressivõlad	7 632	7 632	11
Muud viitvõlad	9	9	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 747	20 747	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	207 713	26 093
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	207 713	26 093
Kokku müügitulu	207 713	26 093
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rent	207 713	26 093
Kokku müügitulu	207 713	26 093

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõttjad	0	11 148
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	11 148
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	55 318	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	7 415	7 632
Kokku võlad ja ettemaksed	62 733	7 632

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 002 584	744 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 002 584	744 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	145 000	190 000
Kokku laenukohustised	145 000	190 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõttjad	7 500	0	0	7 500	65
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	744 000	110 000	66 000	744 000	69 183
Kokku antud laenud	751 500	110 000	66 000	751 500	69 248
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõttjad	7 500	0	7 500	0	377
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	744 000	379 084	120 500	1 002 584	115 782
Kokku antud laenud	751 500	379 084	128 000	1 002 584	116 159

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	185 000	5 000	0	190 000	15 132
Kokku laenukohustised	185 000	5 000	0	190 000	15 132
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 000	0	-45 000	145 000	14 783
Kokku laenukohustised	190 000	0	-45 000	145 000	14 783

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2024

Cogo Invest OÜ (registrikood: 12091002) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO RANDMETS	Juhatuse liige	19.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Cogo Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Cogo Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Cogo Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

19.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Cogo Invest OÜ (registrikood: 12091002) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	19.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 515 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	342 513
Kokku	1 858 016
Jaotamine	
Kokku	1 858 016

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	207713	100.00%	Jah

Sidevahendid

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