

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Cortina Invest OÜ

registrikood: 11809880

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Cortina Invest OÜ (edaspidi ka Ettevõte) peamiseks tegevusaladeks on valdusfirmade tegevus, investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse. Järgmisel majandusaastal on planeeritud jätkata tegevust põhitegevusaladel.

Seisuga 31.detsember 2022 omab Cortina Invest OÜ osalusi järgmistes ettevõtetes:

- Hoidla Tee OÜ 79.48%
- Latvia Portfolio SIA 50%
- Vasara Maja OÜ 26.98%
- Keemia Holding OÜ 22%
- Stabu 10 Holding SIA 18%
- Metalli 3 OÜ 16%
- Vikerlase Holding OÜ 10%

2022. ja 2021. aastal Ettevõttes töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse. Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu	-	-
Puhaskasum (-kahjum)	-381 652	1 155 627
	31.12.2022	31.12.2021
Käibevara	71 353	20 767
Varad kokku	9 786 908	10 549 611
Lühiajalised kohustused	-	-
Omakapital	842 562	1 224 214
ROA	neg.	11.74%.
ROE	neg.	389.89%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	-	-
Likviidsuskordaja	-	-

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA = puhaskasum/keskmine varad kokku*100

ROE = puhaskasum/keskmine omakapital*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = käibevara-varud/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 353	20 767	
Kokku käibevarad	71 353	20 767	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 964 898	1 990 623	3
Finantsinvesteeringud	1 300	199 804	6
Nõuded ja ettemaksed	7 749 357	8 338 417	2
Kokku põhivarad	9 715 555	10 528 844	
Kokku varad	9 786 908	10 549 611	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 952 732	7 631 132	7
Võlad ja ettemaksed	1 991 614	1 694 265	8
Kokku pikaajalised kohustised	8 944 346	9 325 397	
Kokku kohustised	8 944 346	9 325 397	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 429	5 229	10
Registreerimata osakapital	0	200	
Ülekurs	699 800	699 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	518 985	-636 642	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-381 652	1 155 627	
Kokku omakapital	842 562	1 224 214	
Kokku kohustised ja omakapital	9 786 908	10 549 611	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-29 414	-9 804	
Muud ärikulud	-8 000	0	
Ärikasum (kahjum)	-37 414	-9 804	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	43 289	89 509	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-69 014	1 217 673	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-288 504	0	6
Intressitulud	312 339	184 643	
Intressikulud	-342 348	-326 394	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-381 652	1 155 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-381 652	1 155 627	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cortina Invest OÜ (edaspidi Ettevõte) 31.12.2022 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglasest väärtuses nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande. Kasutatud on kasumiaruande skeemi 1.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Finantsvarad

Finantsvara jagatakse erinevateks rühmadeks ja kajastatakse vastavas rühmas vara arvelevõtmisel. Klassifitseerimine sõltub finantsvarade omandamise eesmärgist. Juhtkond otsustab finantsvarade klassifitseerimise üle nende esmasel kajastamisel.

Ettevõtte esineb finantsvarasid, mida kajastatakse nõute ja laenude rühmas.

Finantsvarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud.

Edaspidi toimub finantsvarade arvestus alljärgnevalt:

- korrigeeritud soetusmaksumuses (nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud);
- õiglasest väärtuses (finantsinvesteeringud, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav).
- soetusmaksumuse meetodil (finantsinvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse

aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Lühiajalise ja pikaajalise finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. Finantsinvesteeringuks loetakse investeeringut alla 20%.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on Ettevõttel kontroll. Ettevõtte kontrollib majandusüksust, kui ta saab või tal on õigused majandusüksuses osalemisest tulenevale muutuvale kasumile ja ta saab mõjutada seda kasumi suurust kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle.

Ettevõtte on vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest kuna tema konsolideeritud näitajad, millest pole maha arvatud omavahelisi tehinguid, ei ületa väikese konsolideerimisgrupi bilansimahu ja netokäibe näitajaid, millele on lisatud 20%.

Tütarettevõtted on aastaaruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mis allu tema kontrollile. Üldjuhul kaasneb oluline mõju 20% kuni 50%-lise osalusega.

Investeeringuid sidusettevõtetele kajastatakse esialgu soetusmaksumuses ja seejärel kapitaliosaluse meetodil.

Ettevõttele kuuluv osa pärast omandamiskuupäeva tekkinud kasumis või kahjumis kajastatakse Ettevõtte kasumiaruandes. Soetamise järgselt toimunud muutused kajastatakse investeeringu bilansilise väärtuse korrigeerimisena. Kui Ettevõtte osa sidusettevõtte kahjumist on võrdne või ületab sidusettevõttesse tehtud investeeringu bilansilist väärtust, hinnatakse investeeringu bilansiline väärtus nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui Ettevõtte on garanteerinud või on kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi ning bilansipäeva seisuga ilmneb, et investeeringuobjekt ei suuda oma kohustusi täita – sellisel juhul kajastab Ettevõtte oma bilansis nii kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid on vastavalt Ettevõtte osalusele sidusettevõttes elimineeritud. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse omandamise järel nende korrigeeritud soetusmaksumuses, Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete, mis on individuaalselt olulised, puhul hinnatakse väärtuse vähenemist iga objekti kohta eraldi. Ülejäänud nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Kohustisi liigitatakse lühiajalisteks kui nende tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Kõik ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse kui kohustis on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividend jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on käsitletud seotud osapoolena:

- omanikest äriühinguid (ning neid kontrollivaid või nende üle olulist mõju omavaid isikuid);
- omanike ülejäänud ettevõtteid;
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- juhtkonda kuuluvate isikute lähedasi pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 172 160	0	5 172 160	0	11
Laenunõuded	2 350 637	0	2 350 637	0	
Muud nõuded	226 560	0	226 560	0	
Intressinõuded	226 560	0	226 560	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 749 357	0	7 749 357	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 774 027	0	5 774 027	0	11
Laenunõuded	2 378 036	0	2 378 036	0	
Muud nõuded	186 354	0	186 354	0	
Intressinõuded	186 354	0	186 354	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 338 417	0	8 338 417	0	

Laenunõuded kannavad intressi 2-5% aastas (2021: 0.5-5%) ning alusvaluutaks on euro. Nõuete maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates laenuandja poolt vastavasisulise nõude esitamisest.

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	139 395	96 106	4
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 825 503	1 894 517	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 964 898	1 990 623	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11969595	Hoidla Tee OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	79.48	79.48

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Hoidla Tee OÜ	96 106	43 289	139 395
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	96 106	43 289	139 395

Koos tütarettevõtjate näitajatega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi. Vastavalt Eesti raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele, on Ettevõtte vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamisest ning kajastab investeringuid tütarettevõtjatesse kapitaliosaluse meetodil.

2021

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum 2021. aastal oli 89 509 eurot.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
40103930815	Latvija Portfolio SIA	Läti	Kinnisvara rent ja haldus	50	50
14091182	Keemia Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	26.98	26.98
12483729	Vasara Maja OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	22	22

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Latvija Portfolio SIA	1 443 255	-63 924	1 379 331
Keemia Holding OÜ	22 094	3 532	25 626
Vasara Maja OÜ	429 168	-8 622	420 546
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 894 517	-69 014	1 825 503

2021

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum 2021. aastal moodustas 1 217 673 eurot, sh:

Latvia Portfolio SIA kasum 1 118 611 eurot,
Keemia Holding OÜ kahjum -28 109 eurot,
Vasara Maja OÜ kasum 127 171 eurot.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	181 804	181 804
Muud	18 000	18 000
31.12.2021	199 804	199 804
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	199 804	199 804
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	199 804	199 804
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-288 504	-288 504
Muud	90 000	90 000
31.12.2022	1 300	1 300
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 300	1 300

Investeeringud on kajastatud soetusmaksumuses, sest osad ei ole aktiivsel turul kaubeldavad ja nende õiglast väärtust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Aruandeaasta muud muutused sisaldavad investeeringusumma suurendamist Stabu 10 Holding SIAs mitterahalise sissemaksega. Mitterahaliseks sissemakseks kasutati ettevõtjale varasemal perioodil antud laenuõuet.

Pikaajalised finantsinvesteeringud seisuga 31.12.2022 koosnevad:

16% osalus Metalli 3 OÜs (31.12.2021: sama),
 18% osalus Stabu 10 Holding SIAs (31.12.2021: sama)
 10% osalus Vikerlase Holding OÜs (31.12.2021: sama).

2021

Muud muutused sisaldavad investeeringusumma suurendamist Stabu 10 Holding SIAs mitterahalise sissemaksega, milleks oli investeeringu ettevõtjale varasemal perioodil antud laenuõuet.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	21 600	0	21 600	0	5%	EUR	12.2024	11
Muud	6 931 132	0	6 931 132	0	6%	EUR	06.2032	
Pikaajalised laenud kokku	6 952 732	0	6 952 732	0				
Laenukohustised kokku	6 952 732	0	6 952 732	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	7 631 132	0	7 631 132	0	3-6%	EUR	tähtajatu	11
Pikaajalised laenud kokku	7 631 132	0	7 631 132	0				
Laenukohustised kokku	7 631 132	0	7 631 132	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad seotud osapooltele	138	0	138	0	11
Muud võlad	1 991 476	0	1 991 476	0	
Intressivõlad	1 991 476	0	1 991 476	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 991 614	0	1 991 614	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad seotud osapooltele	1 694 265	0	1 694 265	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 694 265	0	1 694 265	0	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	109 866	415 188
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	27 467	103 797
Kokku tingimuslikud kohustised	137 333	518 985

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatud netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga. Seisuga 31.12.2022 on 2023. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäär 20/80.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	5 429	5 229
Osade arv (tk)	1	1

2021

21.10.2021 otsustas Cortina Invest OÜ ainuosanik suurendada Ettevõtte osakapitali ainuosanikule kuuluva osa nimiväärtuse suurendamise teel 200 euro võrra. Suurendatava osa hinnaks oli 700 000 eurot, kusjuures ülekursi suuruseks oli 699 800 eurot. Ainuosanik tasus osakapitali suurendamise käigus talle kuuluva osa nimiväärtuse suurendamise eest 700 000 eurot mitterahalise sissemaksega, tasaarvestades osaliselt Ettevõtte vastu tekkinud laenukoost summas 700 000 eurot. Osakapitali suurendamine kanti Äriregistrisse 21. jaanuaril 2022.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Nobis Fund Usaldusfond
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	1 677 978	1 614 409	
Sidusettevõtjad	3 494 182	4 159 618	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 172 160	5 774 027	2
Laenukohustised			
Emaettevõtja	21 600	7 631 132	
Kokku laenukohustised	21 600	7 631 132	7
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	138	1 694 265	

Kokku võlad ja ettemaksed	138	1 694 265	8
----------------------------------	------------	------------------	----------

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 271 368	0	0	1 271 368	-63 917	
Sidusettevõtjad	3 823 823	0	-20 810	3 803 013	177 456	
Kokku antud laenu	5 095 191	0	-20 810	5 074 381	113 539	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 271 368	0	0	1 271 368	63 568	
Sidusettevõtjad	3 803 013	0	-464 390	3 338 623	160 564	
Kokku antud laenu	5 074 381	0	-464 390	4 609 991	224 132	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	8 329 032	2 000	-700 000	7 631 132	326 394	
Kokku laenukohustised	8 329 032	2 000	-700 000	7 631 132	326 394	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	7 631 132	21 600	-7 631 132	21 600	132 705	
Kokku laenukohustised	7 631 132	21 600	-7 631 132	21 600	132 705	

Antud laenu kannavad intressi 2-5% aastas (2021: 0.5-5%) ning alusvaluutaks on euro. Laenuõuete maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates laenuandja poolt vastavasisulise nõude esitamisest.

Seisuga 31.12.2022 sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenuõudeid summas 4 609 991 eurot (31.12.2021: 5 074 381 eurot) ja intressinõudeid summas 562 169 eurot (31.12.2021: 699 646 eurot). Vt. lisa 2

Aruandeaastal laekus intresse seotud osapooltelt summas 361 609 eurot (2021: 169 588 eurot).

Aruandeaastal intresse seotud osapooltele ei makstud (2021: 70 000).

Emaettevõtjalt saadud laenu tagasimaksed summas 7 631 132 eurot sisaldavad mitteseotud osapooltele loovutatud laenukohustusi. Koos laenuõuete loovutas emaettevõtja intressinõudeid summas 1 826 832 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Cortina Invest OÜ (registrikood: 11809880) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES LENTSIUS	Juhatuse liige	14.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Cortina Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Cortina Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

15. juuni 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Cortina Invest OÜ (registrikood: 11809880) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	15.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	518 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-381 652
Kokku	137 333
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	137 333
Kokku	137 333

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	518 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-381 652
Kokku	137 333
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	137 333
Kokku	137 333

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Usaldusfond Nobis Fund	14719462	Eesti	5429 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee