

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Cortina Invest OÜ

registrikood: 11809880

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Negatiivne käibekapital	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Cortina Invest OÜ (edaspidi nimetatud ka Osaühing) asutati 2009. aastal.

Osaühingu osakapital on 5229 eurot ja koosneb ühest osast.

Cortina Invest OÜ-l on tütarettevõtte Hoidla Tee OÜ (53%).

Osaühingu peamiseks tegevusaladeks on valdusfirmade tegevus, investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvaheditesse (EMATK 64201). Järgmisel majandusaastal on planeeritud jätkata tegevust põhitegevusaladel.

Aruandeaastal müüdi sidusettevõtte Rataskaevu Holding OÜ 33,33% osalus.

Osaühingu juhatus on kaheliikmeline ning aruandeaastal juhatuse liikmete tasusid ei arvestatud.

Osaühingus 2017. aastal töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Olulisi keskkonnavalasid ja sotsiaalseid mõjusid Osaühingu tegevusega majandusaastal ei kaasnud. Valuutakursside muutumine ei oma Osaühingu tegevusele olulist mõju, kuivõrd peamised arveldused toimuvad eurodes.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Puhaskasum (-kahjum)	310 054	-105 085
ROA	3,68%	-1,47%
ROE	52,02%	-36,75%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA = puhaskasum/varad kokku*100

ROE = puhaskasum/omakapital*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 961	2 763	2
Nõuded ja ettemaksed	267 884	277 117	3
Kokku käibevarad	326 845	279 880	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 831 588	1 998 281	4,5
Nõuded ja ettemaksed	5 275 266	4 856 574	3
Kokku põhivarad	8 106 854	6 854 855	
Kokku varad	8 433 699	7 134 735	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 003 722	771 726	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 003 722	771 726	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 833 989	6 077 075	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 833 989	6 077 075	
Kokku kohustised	7 837 711	6 848 801	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 229	5 229	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 705	385 790	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	310 054	-105 085	
Kokku omakapital	595 988	285 934	
Kokku kohustised ja omakapital	8 433 699	7 134 735	

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 20.11.2018
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-8 048	-11 501	
Ärikasum (kahjum)	-8 048	-11 501	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatele	-667 760	-205 735	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatele	1 058 873	151 887	5
Intressitulud	173 908	159 055	
Intressikulud	-246 919	-198 791	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	310 054	-105 085	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	310 054	-105 085	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 24.11.2018

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 048	-11 501	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 008	4 608	
Laekunud intressid	90 008	0	
Makstud intressid	-6 914	0	
Kokku rahavood äritegevusest	67 038	-6 893	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 387	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-904	-400	
Antud laenud	-774 850	-1 411 000	3
Antud laenude tagasimaksed	8 000	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-767 754	-1 412 787	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 110 000	1 177 000	6
Saadud laenude tagasimaksed	-353 086	-36 328	6
Makstud intressid	0	-1 280	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	756 914	1 139 392	
Kokku rahavood	56 198	-280 288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 763	283 051	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 198	-280 288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 961	2 763	2

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 21.11.2018
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	5 229	385 790	391 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-105 085	-105 085
31.12.2016	5 229	280 705	285 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	310 054	310 054
31.12.2017	5 229	590 759	595 988

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 21.11.2018
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 21.11.2018
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Üldine informatsioon

Cortina Invest OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Cortina Invest OÜ on koostanud väikeettevõtte täismahus aruande.

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 koosselsus.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Lühi- ja pikaajalisi 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 töönaoline, 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 töönaoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), 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

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o. omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Edasi kajastatakse Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Emettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatakse osalusi tütar- ja sidusettevõtetes soetusmaksumuses.

Cortina Invest OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet, sest koos tütar- ja sidusettevõttega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsele arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse

8

õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on aruandes loetud:

- ettevõtja osanikke;
- ettevõtja tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi osanikele kuuluvaid ettevõtteid (sh. osaniku teised tütar- ja sidusettevõttjad);
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

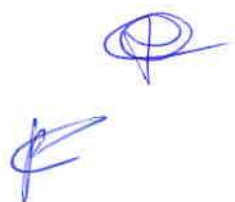
Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	2 684	2 684
Arvelduskontod	56 277	79
Kokku raha	58 961	2 763

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 21.11.2018
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 470	3 470	0	0
Muud nõuded	5 539 140	263 874	5 275 266	0
Laenunõuded	5 275 266	0	5 275 266	0
Intressinõuded	263 874	263 874	0	0
Ettemaksed	540	540	0	0
Muud makstud ettemaksed	540	540	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 543 150	267 884	5 275 266	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 470	3 470	0	0
Muud nõuded	5 129 681	273 107	4 856 574	0
Laenunõuded	4 856 574	0	4 856 574	0
Intressinõuded	273 107	273 107	0	0
Ettemaksed	540	540	0	0
Muud makstud ettemaksed	540	540	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 133 691	277 117	4 856 574	0

Laenunõuded on antud tähtajatult klausliga, et nõude tagasimaksmine algab 12 kuu möödumisel laenuandja vastavasisulisest soovist alates. Laenuõuete alusvaluuta on euro ja intressimäär 4,5-15% (31.12.2016 4,5-5%).

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
119659595	Hoidla tee OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	53	53

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.11.2018

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Hoidla tee OÜ	1 066 646	-667 760	398 886
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 066 646	-667 760	398 886

Tütarettevõtet kajastatakse kapitaliosaluse meetodil 398 886 eurot (31.12.2016 1 066 646 eurot).

2016.a. kapitaliosaluse kahjum oli 205 735 eurot.

Cortina Invest OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet, sest koos tütarettevõttega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12293272	Rataskaevu Holding OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	33.33	0
12483729	Vasara Maja OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	26.98	26.98
40103930815	Latvia Portfolio SIA	Läti	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
14091182	Keemia Holding OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	42.48	42.48

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Rataskaevu Holding OÜ	117 977	-117 977	0	0	0
Vasara Maja OÜ	341 827	0	22 524	0	364 351
Latvia Portfolio SIA	471 431	0	536 644	0	1 008 075
Keemia Holding OÜ	0	0	499 705	559 267	1 058 972
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	931 235	-117 977	1 058 873	559 267	2 431 398

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinna	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Rataskaevu Holding OÜ	33.33	117 977	0

2017. aastal müüdi 33,33% osalus Rataskaevu Holding OÜ-s hinnaga 117 977.- eurot.

2016. aastal müüdi 32,5% osalus Tohu Arendus OÜ-s hinnaga 481 556.- eurot, müügikasum 189 213.- eurot, muude muutuste all on kajastatud väljamakse ülekursi arvelt.

Kapitaliosaluse kasum/kahjum 2016. aastal:
Tohu Arendus OÜ 189 213.-;

Allkirjastatud ainult identitiseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 21.11.2018
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Keemia Holding OÜ -1062.-;
 Rataskaevu Holding OÜ 9781.-;
 Vasara Maja OÜ 16 149.-;
 Latvia Portfolio SIA -62 194.-.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	6 833 989	0	6 833 989	0	3-5%	EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	6 833 989	0	6 833 989	0			
Laenukohustised kokku	6 833 989	0	6 833 989	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	6 077 075	0	6 077 075	0	3-5%	EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	6 077 075	0	6 077 075	0			
Laenukohustised kokku	6 077 075	0	6 077 075	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1 003 722	1 003 722	0	0
Intressivõlad	1 003 722	1 003 722	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 003 722	1 003 722	0	0
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 008	8 008	0	0
Muud võlad	763 718	763 718	0	0
Intressivõlad	763 718	763 718	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	771 726	771 726	0	0

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.11.2018

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

[Signature]

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	472 607	224 564
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	118 152	56 141
Kokku tingimuslikud kohustised	590 759	280 705

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	5 229	5 229
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaetevõtja nimetus	Fides Fiduciary Limited
Riik, kus aruandekohustuslase emaetevõtja on registreeritud	Malta

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	254 489	0	39 793	0
Sidusettevõtjad	3 266 619	0	4 323 225	18
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 784 983	0	2 955 651

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Tütarettevõtjad	198 850	0	0	0	15%	EUR	tähtajatu
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtjad	0	550 000	0	0	4,5-5%	EUR	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	243 086	3%	EUR	tähtajatu

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 20.11.2018
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtjad	1 132 556	0	0	118 509	4,5-5%	EUR	tähtajatu

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2017. ja 2016. majandusaastal arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seotud osapoolteks on tütarettevõtte Hoidla tee OÜ, sidusettevõtted Vasara Maja OÜ, Latvia Portfolio SIA, Keemia Holding OÜ ja Elio Cravero.

Seotud osapooled:

Laenuõue 31.12.2017 3 290 224 EUR

Laenuõue 31.12.2016 4 096 574 EUR

Laenukohustus 31.12.2017 2 596 249 EUR

Laenukohustus 31.12.2016 2 839 334 EUR

Intressiõue 31.12.2017 230 884 EUR

Intressiõue 31.12.2016 266 444 EUR

Intressikohustus 31.12.2017 188 734 EUR

Intressikohustus 31.12.2016 116 335 EUR

Seotud osapoolte antud laenudelt arvestati intresse 2017 - 133 639 EUR

Seotud osapoolte antud laenudelt arvestati intresse 2016 - 130 177 EUR

Seotud osapoolte saadud laenudelt arvestati intresse 2017 - 79 331 EUR

Seotud osapoolte saadud laenudelt arvestati intresse 2016 - 85 092 EUR

Lisa 11 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2017 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 676 877 eurot. Antud asjaolu ettevõtte tegevusele mõju ei avalda, sest laenuandjad laene tagasi ei küsi 2018. aasta jooksul.

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 21.11.2018
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevalt kinnitab „Cortina Invest OÜ“
(edaspidi nimetatud **Äriühing**),
registrikoodiga 11809880, asukoha
aadressiga Tartu mnt 14, 10117 Tallinn,
juhatuse liige Elio Tomaso Giovanni
Cravero äriühingu 2017.a majandusaasta
aruande.

Elio Tomaso Giovanni Cravero
Cortina Invest OÜ
juhatuse liige

Riccardo Cravero
Cortina Invest OÜ
juhatuse liige

Kinnitatud: 21. november 2018.a

MANAGEMENT SIGNATURE PAGE

We hereby approve „Cortina Invest OÜ“
(respectively **the Company**), registered in
Estonia under registration code 11809880
with the registered address Tartu mnt 14,
10117 Tallinn, represented on the basis of
the law by the management board
member Elio Tomaso Giovanni Cravero
the Companies annual report of „2017“.

Elio Tomaso Giovanni Cravero
Cortina Invest OÜ
member of Management Board

Riccardo Cravero
Cortina Invest OÜ
member of Management Board

Approved on 21. November 2018

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 21.11.2018
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**Cortina Invest OÜ osanikele****Märkusega arvamus**

Oleme auditeerinud **Cortina Invest OÜ** (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2017 on kajastatud investering sidusettevõtjasse SIA Latvia Portfolio summas 1 008 tuh. eurot. Ettevõtte 2017. a. kasumiaruandes on kajastatud kapitaliosaluse kasum nimetatud sidusettevõtja osadelt summas 536 tuh. eurot. Auditi käigus ei saanud me piisavat tõendusmaterjali sidusettevõtja SIA Latvia Portfolio finantsandmete kohta. Seetõttu ei saa me avaldada arvamust nimetatud sidusettevõtja osade kajastamise õigsuse kohta ettevõtte raamatupidamise aastaaruandes.

Ettevõtte on müünud 2017. aastal osaluse sidusettevõtjas Rataskaevu Holding OÜ. Meieni ei jõudnud nimetatud finantsinvesteeringu müügidokumendid, mistõttu me ei saa avaldada arvamust nimetatud tehingu kajastamise õigsuse kohta raamatupidamise aastaaruandes.

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 arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel 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 olemetuvastanud auditi käigus.

Roland Kaurov
Vandeaudiitori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003
21. november 2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	310 054
Kokku	590 759

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Fides Fiduciary Limited		Malta	5229 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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