

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Cortina Invest OÜ

registrikood: 11809880

tänav a nimi, 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	8
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
Vandeauditiitori aruanne	16



Tegevusaruanne

Cortina Invest OÜ (edaspidi ka Ettevõte) peamiseks tegevusaladeks on valdusfirmade tegevus, investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantstavaheditesse (EMATK 64201). Järgmisel majandusaastal on planeeritud jätkata tegevust põhitegevusaladel.

Sesiuga 31.detsember 2018 omab Ettevõtte osalusi järgmistes ettevõtetes:

- Hoidla Tee OÜ 53%
- Latvia Portfolio SIA 50%
- Keemia Holding OÜ 42.48%
- Vasara Maja OÜ 26.98%
- Stabu 10 Holding SIA 18%
- Metalli 3 OÜ 16%
- Vikerlase Holding OÜ 10%

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

2018. aastal Ettevõttes töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Puhaskasum (-kahjum)	182 274	310 054
ROA	2.04%	3.68%
ROE	26.53%	52.02%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA = puhaskasum/varad kokku*100

ROE = puhaskasum/omakapital*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 264	58 961	
Nõuded ja ettemaksed	0	267 884	2
Kokku käibevarad	21 264	326 845	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 731 951	2 830 284	3
Finantsinvesteeringud	482 540	1 304	6
Nõuded ja ettemaksed	6 230 767	5 275 266	2
Kokku põhivarad	9 445 258	8 106 854	
Kokku varad	9 466 522	8 433 699	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 000	1 003 722	8
Kokku lühiajalised kohustised	10 000	1 003 722	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 413 989	6 833 989	7
Võlad ja ettemaksed	1 264 271	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	8 678 260	6 833 989	
Kokku kohustised	8 688 260	7 837 711	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 229	5 229	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	590 759	280 705	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	182 274	310 054	
Kokku omakapital	778 262	595 988	
Kokku kohustised ja omakapital	9 466 522	8 433 699	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 28.06.2019
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-22 979	-8 048	
Ärikasum (kahjum)	-22 979	-8 048	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-35 030	-667 760	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	276 697	1 058 873	5
Intressitulud	224 135	173 908	
Intressikulud	-260 549	-246 919	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	182 274	310 054	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	182 274	310 054	



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 28.06.2019
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2019

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Üldine informatsioon

Cortina Invest OÜ (edaspidi Ettevõtte) 31.12.2018 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases 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 õiglase 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);
- õiglases väärtuses (finantsinvesteeringud, mille õiglase 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 õiglases 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 osapoolele 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 ülikviiidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalenti mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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 omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Lühiajalise 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 õiglasel väärtuses. Finantsinvesteeringuks loetakse investeringut alla 20%.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel 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 laenu, 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 õiglasel 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 algselt 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“.

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatakse osalusi tütar- ja sidusettevõtjates soetusmaksumuses.

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

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 õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutatud 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (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 bilansilise väärtusega on identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2019

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. 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, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2019. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2018 jaotatud ja maksustatud netodividendidest. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis kuluna dividendide väljakuulutamisel. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on esitatud aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks järgmised tehingupartnered:

- Ettevõtte, millel on valitsev või oluline mõju Ettevõtte üle;
- Tütar-ja sidusettevõtteid;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsustele;
- Eelmainitud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ning nende isikute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2019

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	6 230 767	0	6 230 767	0	
Laenu nõuded	5 814 265	0	5 814 265	0	
Intressinõuded	416 502	0	416 502	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 230 767	0	6 230 767	0	
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 471	3 471	0	0	11
Muud nõuded	5 539 139	263 873	5 275 266	0	
Laenu nõuded	5 275 266	0	5 275 266	0	
Intressinõuded	263 873	263 873	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	

Seisuga 31.12.2018 sisaldavad laenuõuded seotud osapoolte vastu nõudeid seotud osapoolte vastu summas 3 829 224 eurot (31.12.2017: 5 275 266 eurot) ja intressinõuded seotud osapoolte vastu summas 369 415 eurot (31.12.2017: 267 344 eurot).

Antud laenud kannavad intressi 4,5-15% (2017: sama) ning alusvaluutaks on euro. Laenuõuete maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates laenuandja poolt vastavasisulise nõude esitamisest. Vastavalt kokkuleppele ei esita Ettevõtte nõuet laenusummade tagastamise kohta 2019. aastal.

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	363 856	398 886	4
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 368 095	2 431 398	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 731 951	2 830 284	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määär (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11969595	Hoidla Tee OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	53	53

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Hoidla Tee OÜ	398 886	-35 030	363 856
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	398 886	-35 030	363 856

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

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum osaluselt tütarettevõtjalt 2017. aastal oli 667 760 eurot.

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 28.06.2019
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
40103930815	Latvia Portfolio SIA	Läti	Kinnisvara rent	50	50
14091182	Keemia Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	42.48	42.48
12483729	Vasara Maja OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	26.98	26.98

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Latvia Portfolio SIA	1 008 075	406 774	-340 000	1 074 849
Keemia Holding OÜ	1 058 972	-157 306	0	901 666
Vasara Maja OÜ	364 351	27 229	0	391 580
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 431 398	276 697	-340 000	2 368 095

Muud muutused sisaldab sidusettevõtjalt, Latvia Portfolio SIA, saadud dividende. Dividendinõude võrra suurenus laenuõue sidusettevõtja vastu (vt.lisa 11).

2017

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum osalustelt sidusettevõtjates 2017. aasta oli 058 873 eurot, sh:

Latvia Portfolio SIA 536 644 eurot,
Keemia Holding OÜ 499 705 eurot,
Vasara Maja OÜ 22 524 eurot.

2017. aastal võõrandas Cortina Invest OÜ oma osaluse Rataskaevu Holding OÜ-s. Osa müügihind oli 117 977 eurot. Keemia Holding OÜ osakapitali tehti sissemakse summas 559 267 eurot.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 28.06.2019
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2016	0	
Soetamine	1 304	1 304
31.12.2017	1 304	1 304
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 304	1 304
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2017	1 304	1 304
Soetamine	481 236	481 236
31.12.2018	482 540	482 540

Pikaajalised finantsinvesteeringud seisuga 31.12.2018 sisaldavad: 16% suurust osalust Metalli 3 OÜ-s summas 800 eurot (31.12.2017: 800 eurot), 18%list osalust Stabu 10 Holding SIA-s summas 504 eurot (31.12.2017: 504 eurot) ja 10%-list osalust Vikerlase Holding OÜs summas 481 236 eurot.

16.02.2018 asutas Cortina Invest OÜ 10%lise osalusega ettevõtte Vikerlase Holding OÜ. Osa eest tasuti 250 eurot. 11.04.2018 suurendati investeeringut summas 480 986 eurot mitterahalise sissemaksega. Mitterahaliseks sissemaks kasutati ettevõttele varasemal perioodil antud laenuõuet ja intressiõuet.

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 28.06.2019
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	7 413 989	0	7 413 989	0	3-5%	EUR	tähtajatu	11
Pikaajalised laenud kokku	7 413 989	0	7 413 989	0				
Laenukohustised kokku	7 413 989	0	7 413 989	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	6 833 989	0	6 833 989	0	3-5%	EUR	tähtajatu	11
Pikaajalised laenud kokku	6 833 989	0	6 833 989	0				
Laenukohustised kokku	6 833 989	0	6 833 989	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	1 274 271	10 000	1 264 271	0	
Intressivõlad	1 264 271	0	1 264 271	0	11
Muud viitvõlad	10 000	10 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 274 271	10 000	1 264 271	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 003 722	1 003 722	0	0	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 28.06.2019
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	618 426	472 607
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	154 607	118 152
Kokku tingimuslikud kohustised	773 033	590 759

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatud netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 10 Osakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	5 229	5 229
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 28.06.2019
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	503 973	0	254 489	0
Sidusettevõtjad	3 694 666	0	3 266 619	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 678 260	0	2 784 983

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	0	550 000	3%	EUR	tähtajatu
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtja	340 000	0	4,5%	EUR	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond		30 000	5%	EUR	tähtajatu

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

Seisuga 31.12.2018 sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenukohtudeid summas 3 829 224 eurot (31.12.2017: 3 290 224 eurot) ja intressinõudeid 369 415 eurot (31.12.2017: 230 884 eurot). Vt. lisa 2

Seisuga 31.12.2018 sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustusi summas 7 413 989 eurot (31.12.2017: 2 839 334 eurot) ja intressivõlga summas 1 264 271 eurot (31.12.2017: 1 003 722 eurot). Vt. lisa 6 ja 7

Aruandeaasta intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt oli 215 437 eurot (2017: 133 639 eurot). Intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 312 474 eurot (2017: 79 331 eurot).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 28.06.2019
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Cortina Invest OÜ (registrikood: 11809880) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Elio Tomaso Giovanni Cravero	Juhatuseliige	<u>Elio Tomaso Giovanni Cravero</u>
Riccardo Cravero	Juhatuseliige	<u>Riccardo Cravero</u>

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 28.06.2019
Allkiri/Signature [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 2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2018 on kajastatud finantsinvesteering sidusettevõtja Vasara Maja OÜ summas 392 tuh. eurot ning 2018. a. kasumiaruandes kasum nimetatud sidusettevõtjalt summas 27 tuh. eurot. Me ei saanud auditi käigus piisavat tõendusmaterjali Vasara Maja OÜ finantsandmete õigsuse kohta. Nimetatud asjaolu tõttu ei saa me avaldada arvamust ülaltoodud finantsinvesteeringu kajastamise õigsuse kohta ettevõtte 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 arvestuseksperptide 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.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on lõigus "Märkusega arvamuse alus" kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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 kasutajatest 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 auditiprotseduurid 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.



Roland Kaurov
Vandeaudiitori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003
28. juuni 2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	590 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	182 274
Kokku	773 033
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	773 033
Kokku	773 033

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	590 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	182 274
Kokku	773 033
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	773 033
Kokku	773 033

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