

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Cortina Invest OÜ

registrikood: 11809880

tänavanimi, Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Ettevõtte) peamiseks tegevusaladeks on valdusfirmade tegevus, investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse. Järgmisel majandusaastal on planeeritud jätkata tegevust põhitegevusaladel.

Seisuga 31.detsember 2020 omab Ettevõtte 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%

2020. ja 2019 aastal Ettevõttes töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse. Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu eriolukord. Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2020.a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Müügitulu	0	0
Puhaskasum (-kahjum)	-770 153	-275 828
	31.12.2020	31.12.2019
Käibevara	7 070	13 454
Varad kokku	9 135 490	9 707 411
Lühiajalised kohustused	0	0
Omakapital	-631 413	138 470
ROA	neg.	neg.
ROE	neg.	neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	-	-
Likviidsuskordaja	-	-

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA = puhaskasum/varad kokku*100

ROE = puhaskasum/omakapital*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = käibevara-varud/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 070	13 454	
Kokku käibevarad	7 070	13 454	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	683 441	1 902 362	3
Finantsinvesteeringud	181 804	1 804	6
Nõuded ja ettemaksed	8 263 175	7 789 791	2
Kokku põhivarad	9 128 420	9 693 957	
Kokku varad	9 135 490	9 707 411	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 329 032	8 379 032	7
Võlad ja ettemaksed	1 437 871	1 189 639	8
Kokku pikaajalised kohustised	9 766 903	9 568 671	
Kokku kohustised	9 766 903	9 568 671	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 229	5 229	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 511	409 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-770 153	-275 828	
Kokku omakapital	-631 413	138 740	
Kokku kohustised ja omakapital	9 135 490	9 707 411	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21. 12. 2021

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-10 584	-7 609	
Ärikasum (kahjum)	-10 584	-7 609	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-526 848	-116 430	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-319 556	-585 560	5
Intressitulud	422 418	344 173	
Intressikulud	-335 583	-294 411	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	384 009	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-770 153	-275 828	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-770 153	-275 828	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 21.12.2021
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date ... 21.12.2021 ...
Allkiri/Signature ...
Audiitorbüroo RKT

Üldine informatsioon

Cortina Invest OÜ (edaspidi Ettevõtte) 31.12.2020 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 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.

Vigade korrigeerimine

Aastaaruandes tehtud vigade korrigeerimise mõju aruandes esitatud võrdlusperioodide bilansi- ja kasumiaruande kirjetele on esitatud allpool. Muutus sidusettevõtja Latvia Portfolio SIA investeeringu väärtus.

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Investeeringud tütar-ja sidusettevõtjatesse	2 629 749	-727 387	1 902 362
Kokku põhivarad	10 421 344	-727 387	9 693 957
Kokku varad	10 434 798	-727 387	9 707 411
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	773 033	-363 694	409 339
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-221 867	-363 693	-585 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 865	-363 693	-275 828

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 usaldusväärset hinnatav);
- soetusmaksumuse meetodil (finantsinvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset mõõta).

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu 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 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 õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärset 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 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 (aktsiaid, 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 nõuetenä) kajastatakse väärtpabereid (aktsiaid, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt 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 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 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 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 suurusle. 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 sidusettevõtetes soetusmaksumuses. Cortina Invest OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet, sest koos tütar- ja sidusettevõttega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Nõuded ja ettemaksud

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 intressitulu 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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 21.12.2021
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

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 õiglasel väärtusel (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 õiglasel väärtusel. 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 maksumäärat 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 bilansiiliste 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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks järgmised tehingupartnered:

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.12.2021

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 850 886	0	5 850 886	0	11
Muud nõuded	2 412 289	0	2 412 289	0	
Laenu nõuded	2 276 037	0	2 276 037	0	
Intressinõuded	136 252	0	136 252	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 263 175	0	8 263 175	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 236 153	0	5 236 153	0	11
Muud nõuded	2 553 638	0	2 553 638	0	
Laenu nõuded	2 456 037	0	2 456 037	0	
Intressinõuded	97 601	0	97 601	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 789 791	0	7 789 791	0	

Seisuga 31.12.2020 sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenu nõudeid summas 5 095 191 eurot (31.12.2019: 4 672 124 eurot) ja intressinõuded summas 755 695 eurot (31.12.2019: 564 029 eurot).

Antud laenu kannavad intressi 0-5% (2019: 0-15%) ning alusvaluutaks on euro. Laenu nõuete maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates laenuandja poolt vastavasisulise nõude esitamisest. Vastavalt kokkuleppele ei esita Ettevõtte nõuet laenusummade tagastamise kohta 2021. aastal.

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	6 597	483 445	4
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	676 844	1 418 917	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	683 441	1 902 362	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11969595	Hoidla Tee OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	73	79.48

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.12.2021

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Hoidla Tee OÜ	483 445	50 000	-526 848	6 597
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	483 445	50 000	-526 848	6 597

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Hoidla Tee OÜ	6.48	03.07.2020	50 000

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.

3. juulil 2020. aastal suurendati osalust tütarettevõtjas 73%-lt 79.48%-le täiendava rahalise sissemaksiga summas 50 000 eurot.

2019

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum 2019. aastal oli 116 430 eurot.

12. juulil 2019. aastal soetati täiendav osalus tütarettevõtjas Hoidla Tee OÜ, mille tulemusena suurenes osalus 53%-lt 73%-le. Osaluse ostuhinnaks oli 236 019 eurot.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
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	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
Latvija Portfolio SIA	517 318	-192 674	0	324 644
Keemia Holding OÜ	486 593	-13 873	-422 517	50 203
Vasara Maja OÜ	415 006	-113 009	0	301 997
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 418 917	-319 556	-422 517	676 844

Aruandeaasta muud muutused sisaldavad sidusettevõtjas investeeringu vähendamist summas 423 067 eurot ja suurendamist summas

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 21.12.2021
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

550 eurot. Investeeringu vähendamisel tekkinud nõue on kajastatud laenuõudena.

2019

Muude muutustena on kajastatud investeeringu suurendamine Keemia Holding OÜs 76 euro võrra. Osalus Keemia Holding OÜs vähenes 42.48%-lt 22%-le.

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum 2019. aastal moodustas 585 560 eurot, sh:

Latvia Portfolio SIA kahjum -193 837 eurot,
Keemia Holding OÜ kahjum - 415 149 eurot,
Vasara Maja OÜ kasum 23 426 eurot.

Võrreldes Ettevõtte 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande lisas esitatud 2019. aasta kapitaliosaluse kahjumiga, suurenes 2019. aasta kapitaliosaluse kahjum 363 693 euro võrra ja 2018. aasta kahjum 363 694 euro võrra sidusettevõtja Latvia Portfolio SIA investeeringu väärtuse vähenemise tõttu.

Muutuse mõju investeeringu väärtusele seisuga 31.12.2019 on alljärgnev:

saldo 31.12.2019	muutus	korrigeeritud saldo 31.12.2019
1 244 705 eurot	- 727 387 eurot	517 318 eurot

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2018	482 540	482 540
Muud	-480 736	-480 736
31.12.2019	1 804	1 804
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 804	1 804
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2019	1 804	1 804
Muud	180 000	180 000
31.12.2020	181 804	181 804
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	181 804	181 804

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

Pikaajalised finantsinvesteeringud seisuga 31.12.2020 koosnevad:

16% osalusest Metalli 3 OÜs (31.12.2019: sama),
18% osalusest Stabu 10 Holding SIAs (31.12.2019: sama)
10% osalusest Vikerlase Holding OÜs (31.12.2019: sama).

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 21.12.2021
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

2019

Muude muutustena on kajastatud Vikerlase Holding OÜs investeeringu suurendamine summas 250 eurot ja vähendamine. Investeeringu vähendamisel tekkinud nõue, summas 480 986 eurot, on kajastatud laenuõudena.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	8 329 032	0	8 329 032	0	3-6%	EUR	tähtajatu	11
Pikaajalised laenud kokku	8 329 032	0	8 329 032	0				
Laenukohustised kokku	8 329 032	0	8 329 032	0				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	8 379 032	0	8 379 032	0	3-6%	EUR	tähtajatu	11
Pikaajalised laenud kokku	8 379 032	0	8 379 032	0				
Laenukohustised kokku	8 379 032	0	8 379 032	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	1 437 871	0	1 437 871	0	
Intressivõlad	1 437 871	0	1 437 871	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 437 871	0	1 437 871	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	1 189 639	0	1 189 639	0	
Intressivõlad	1 189 639	0	1 189 639	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 189 639	0	1 189 639	0	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.12.2021

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	0	106 809
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	0	26 702
Kokku tingimuslikud kohustised	0	133 511

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	5 229	5 229
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 678 325	0	1 487 098	0
Sidusettevõtjad	4 172 561	0	3 749 055	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 766 903	0	9 568 671

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Laenud	423 067	169 100	0	0	0	5%	EUR	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Laenud	0	0	0	50 000	87 351	5%	EUR	tähtajatu

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 31.12.2021

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
Tütarettevõtjad								
Laenud	717 500	0	0	0	0	5%	EUR	tähtajatu
Sidusettevõtjad								
Laenud	0	102 780	0	0	0	5%	EUR	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Laenud	0	0	1 400 000	434 957	369 043	5-6%	EUR	tähtajatu

Seisuga 31.12.2020 sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenuõudeid summas 5 095 191 eurot (31.12.2019: 4 672 124 eurot) ja intressinõudeid 755 696 eurot (31.12.2019: 564 029 eurot). Vt. lisa 2

Aruandeaasta intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt oli 360 767 eurot (2019: 283 653 eurot).

Seisuga 31.12.2020 sisaldavad kohustised seotud osapooltele laenukohustusi summas 8 329 032 eurot (31.12.2019: 8 379 032 eurot) ja intressivõlga summas 1 437 871 eurot (31.12.2019: 1 189 639 eurot). Vt. lisa 7 ja 8

Intressikulu seotud osapooltelt aruandeaastal saadud laenudelt moodustas 335 583 eurot (2019: 294 411 eurot).

Täiendava osaluse soetamisel Hoidla Tee OÜs omandas Ettevõtte laenu- ja intressinõudeid tütaretevõtja vastu kokku summas 139 141 eurot.

Investeeringu suurendamine ettevõtjas Stabu 10 Holding SIA 180 000 euro võrra, milleks kasutati Ettevõtte poolt varasemal perioodil antud laenuõuet.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 21.12.2021
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21. 12. 2021

Ühingu nimi: Cortina Invest OÜ (registrikood: 11809880)

Aruanne perioodiga: 01. jaanuar 2020 - 31. detsember 2020

Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Elio Tomaso Giovanni Cravero

Juhatuse liige

Elio Tomaso Giovanni Cravero

Riccardo Cravero

Juhatuse liige

Riccardo Cravero

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 21.12.2021

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**Cortina Invest OÜ osanikele****Arvamus**

Oleme auditeerinud **Cortina Invest OÜ** (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2020 on negatiivne ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi ettevõtte olla suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Raamatupidamise aastaaruandes ei ole nimetatud fakti avalikustatud.

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 märkustega 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.

Vastavalt eespool osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude tõttu, oleme teinud järelduse, et muu informatsioon on samadel põhjustel oluliselt väärkajastatud.

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 kasutajatel või veast tulenevate olulistel 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. detsember 2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-770 153
Kokku	-636 642
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-636 642
Kokku	-636 642

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-770 153
Kokku	-636 642
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-636 642
Kokku	-636 642

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