

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Cortina Invest OÜ

**registrikood:** 11809880

**tänava nimi ja maja number:** Tartu mnt 14

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10117

**telefon:** +372 6418698

**e-posti aadress:** info@colonna.ee



## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 4  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 5  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 6  |
| Konsolideeritud 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 Kinnisvarainvesteeringud                       | 12 |
| Lisa 7 Laenukohustused                                | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                            | 13 |
| Lisa 9 Osakapital                                     | 13 |
| Lisa 10 Müügitulu                                     | 14 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                     | 14 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                   | 14 |
| Lisa 13 Finantstulud ja -kulud                        | 14 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                              | 15 |
| Lisa 15 Konsolideerimata bilanss                      | 16 |
| Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 16 |
| Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 17 |
| Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 18 |
| Lisa 19 Emaettevõtte negatiivne käibekapital          | 18 |
| Aruande allkirjad                                     | 19 |
| Vandeaudiitori aruanne                                | 20 |



## Tegevusaruanne

Cortina Invest OÜ (edaspidi nimetatud ka **Osaühing**) asutati 11.12.2009. aastal.  
Osaühingu osakapital on 5305 eurot ja koosneb ühest osast.

Cortina Invest OÜ moodustab kontserni oma 53% tütarettevõtja Hoidla Tee OÜga.

Osaühingu peamiseks tegevusaladeks on valdusfirmade tegevus, investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvaheditesse (EMATK 64301).

Järgmisel majandusaastal on planeeritud jätkata tegevust põhitegevusaladel.

Põhiliseks investeeeringuks majandusaastal oli OÜ Inncity Invest 40% osaluse soetus.

Osaühingu juhatus on kaheliikmeline ning aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.  
Osaühingus 2011. 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 kaasnenud. Valuutakursside muutumine ei oma Osaühingu tegevusele olulist mõju, kuivõrd peamised arveldused toimuvad eurodes.

Peamised finantssuhtarvud

|                      | 2012    | 2011    |
|----------------------|---------|---------|
| Puhaskasum (-kahjum) | 126 780 | 307 050 |
| ROA                  | 2%      | 5%      |
| ROE                  | 14%     | 39%     |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA = puhaskasum/varad kokku\*100

ROE = puhaskasum/omakapital\*100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2012       | 31.12.2011       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Varad</b>                                                             |                  |                  |         |
| Käibevara                                                                |                  |                  |         |
| Raha                                                                     | 145 251          | 230 587          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 169 439          | 179 913          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                                                   | <b>314 690</b>   | <b>410 500</b>   |         |
| Põhivara                                                                 |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 1 447 922        | 1 383 734        | 5       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 423 592          | 147 392          | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 4 610 000        | 4 400 000        | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                                                    | <b>6 481 514</b> | <b>5 931 126</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>6 796 204</b> | <b>6 341 626</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                                                 |                  |                  |         |
| Kohustused                                                               |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustused                                                          | 155 990          | 140 055          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 272 774          | 221 225          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>                                     | <b>428 764</b>   | <b>361 280</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustused                                                          | 4 203 602        | 3 718 710        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>                                     | <b>4 203 602</b> | <b>3 718 710</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                                                  | <b>4 632 366</b> | <b>4 079 990</b> |         |
| Omakapital                                                               |                  |                  |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 5 229            | 5 305            | 9       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 788 719          | 481 588          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 126 780          | 307 050          |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>920 728</b>   | <b>793 943</b>   |         |
| Vähemusosalus                                                            | 1 243 110        | 1 467 693        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>2 163 838</b> | <b>2 261 636</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>                                    | <b>6 796 204</b> | <b>6 341 626</b> |         |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2015

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

**Konsolideeritud kasumiaruanne**  
(eurodes)

|                                                          | 2012           | 2011             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                                | 452 025        | 441 000          | 10      |
| Muud äritulud                                            | 210 000        | 1 200 000        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -174 453       | -267 524         | 11      |
| Muud ärikulud                                            | -26            | -1 792           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>487 546</b> | <b>1 371 684</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                                   | -162 354       | -461 744         | 13      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>325 192</b> | <b>909 940</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>325 192</b> | <b>909 940</b>   |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 126 780        | 307 050          |         |
| Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)                  | 198 412        | 602 890          |         |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date ... 30.06.2015  
Allkiri/Signature .....  
Audiitorbüroo RKT

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012            | 2011            | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |                 |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 487 546         | 1 371 684       |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                 |                 |          |
| Muud korrigeerimised                                  | -210 000        | -940 032        | 6        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-210 000</b> | <b>-940 032</b> |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -4 220          | -145 432        |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -65 722         | 57 579          |          |
| Laekunud intressid                                    | 5               | 0               |          |
| Makstud intressid                                     | -72 759         | -116 415        |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>134 850</b>  | <b>227 384</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |                 |          |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                   | -49 800         | -350 000        | 5        |
| Antud laenud                                          | -276 200        | -81 250         |          |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 24 738          | 0               |          |
| Laekunud intressid                                    | 3 249           | 0               |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-298 013</b> | <b>-431 250</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |                 |          |
| Saadud laenud                                         | 1 114 287       | 765 000         | 7        |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -613 460        | -333 374        | 7        |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest             | -423 000        | 0               |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>77 827</b>   | <b>431 626</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-85 336</b>  | <b>227 760</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>230 587</b>  | <b>2 827</b>    | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-85 336</b>  | <b>227 760</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>145 251</b>  | <b>230 587</b>  | <b>2</b> |

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for identification purposes only  
 Kuupäev/Date ... 30.06.2015 ...  
 Allkiri/Signature ...  
 Audiitorbüroo RKT

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |                             |               | Kokku     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                             | Vähemusosalus |           |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |               |           |
| 31.12.2010                     | 5 305                                                       | 481 588                     | 0             | 486 893   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 307 050                     | 602 890       | 909 940   |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                                                           | 0                           | 864 803       | 864 803   |
| 31.12.2011                     | 5 305                                                       | 788 638                     | 1 467 693     | 2 261 636 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 126 780                     | 198 412       | 325 192   |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | -76                                                         | 81                          | -422 995      | -422 990  |
| 31.12.2012                     | 5 229                                                       | 915 499                     | 1 243 110     | 2 163 838 |

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas nr 9 Osakapital.

2011. majandusaastal on muude muutuse all kajastatud tüttarettevõtte osakapitali suurendamine ülekursiga summas 1 795 900 eurot.

2012. majandusaastal on muude muutuste all kajastatud tüttarettevõtte osakapitali vähendamise mõju. Tüttarettevõtte kapitali vähendati ülekursiga summas 900 000 eurot.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 30.06.2015

Allkiri/Signature .....

Audiitorbüroo RKT

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30. 06. 2015

Allkiri/Signature Audiitorbüroo RKT

#### Üldine informatsioon

Cortina Invest OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Cortina Invest OÜ on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab Cortina Invest OÜ ja tema 53% tütarettevõtja Holdla tee OÜ finantsnäitajaid.

#### 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 üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

#### 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 usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansiilise 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.

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

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

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja 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 suurusel. 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 „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, hinnates igal bilansipäeval investeeringu väärtust. Muutus investeeringu õiglases väärtuses kajastatakse muu äritulu või kuluna.

**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt 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 õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on aruandes loetud:

- ettevõtja osanikke;
- ettevõtja tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi osanikele kuuluvaid ettevõtteid (sh. osaniku teised tütar- ja sidusettevõtted);
- 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)

|                   | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 2 684          | 2 684          |
| Arvelduskontod    | 142 567        | 227 903        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>145 251</b> | <b>230 587</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date ..... 30.06.2015 .....  
Allkiri/Signature .....  
Audiitorbüroo RKT

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõue osaniku vastu                 | 3 470          | 3 470                            | 0                   | 0           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 870          | 2 870                            | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                        | 441 360        | 17 768                           | 423 592             | 0           |
| Laenunõuded                        | 423 592        | 0                                | 423 592             | 0           |
| Intressinõuded                     | 17 269         | 17 269                           | 0                   | 0           |
| Viitlaekumised                     | 499            | 499                              | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                         | 145 331        | 145 331                          | 0                   | 0           |
| Muud makstud ettemaksed            | 145 331        | 145 331                          | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>593 031</b> | <b>169 439</b>                   | <b>423 592</b>      | <b>0</b>    |

|                                   | 31.12.2011     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõue osaniku vastu                | 2 620          | 2 620                            | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 179 354        | 31 962                           | 147 392             | 0           |
| Laenunõuded                       | 172 130        | 24 738                           | 147 392             | 0           |
| Intressinõuded                    | 7 224          | 7 224                            | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                        | 145 331        | 145 331                          | 0                   | 0           |
| Muud makstud ettemaksed           | 145 331        | 145 331                          | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>327 305</b> | <b>179 913</b>                   | <b>147 392</b>      | <b>0</b>    |

Laenunõuete alusvaluutaks on EUR, intressimäär 5% aastas ning laenu on antud 5. aastase tähtajaga.

### Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine Informatsioon |                        |            |                          |                             |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala           | Osaluse määr (%)            |
| 11969595                                               | Hoidla tee OÜ          | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 31.12.2011 53 31.12.2012 53 |

Tütarettevõtet kajastatakse konsolideeritud aruandes rida-realt konsolideerituna. Emaettevõtte eraldiseisvates aruannetes soetusmaksumuses 498 204 eurot (2011. aastal 975 204 eurot). 2011. majandusaastal soetati täiendav osalus 13%. 2012. majandusaastal tütarettevõttes Hoidla tee OÜ-s vähendati osakapitali osanike otsuse alusel ja tehti osakapitali väljamaksed osanikele summas 900 000 eurot.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date ..... 30.06.2015 .....  
Allkiri/Signature .....  
Audiitorbüroo RKT

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                           |            |                          |                     |            |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|------------|--------------------------|---------------------|------------|
| Sidusettevõtja<br>registrikood                         | Sidusettevõtja<br>nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala           | Osaluse<br>määr (%) |            |
|                                                        |                           |            |                          | 31.12.2011          | 31.12.2012 |
| 11902763                                               | Tohu Arendus OÜ           | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 32,50               | 32,50      |
| 11793104                                               | OÜ Innercity Invest       | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 40                  | 40         |
| 12293272                                               | Rataskaevu Holding OÜ     | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 0                   | 33,33      |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |            |                                              |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2011 | Omandamine | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2012 |
| Tohu Arendus OÜ                                          | 1 300 350  | 0          | 0                                            | 1 300 350  |
| OÜ Innercity Invest                                      | 83 384     | 0          | 11 244                                       | 94 628     |
| Rataskaevu Holding OÜ                                    | 0          | 49 800     | 3 144                                        | 52 944     |
| Kokku                                                    | 1 383 734  | 49 800     | 14 388                                       | 1 447 922  |

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                     |
|------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse<br>soetusmaksumus |
| Rataskaevu Holding OÜ  | 33,33               | 16.10.2012         | 49 800                              |

2010. majandusaastal soetati osalused järgnevates sidusettevõtetes:

32,5 % osalus Tohu Arendus OÜs 03.12.2010, soetusmaksumusega 1 300 350 eurot;

40 % osalus Hoidla tee OÜs 08.12.2010, soetusmaksumusega 1 244 104 eurot.

2011. majandusaastal soetati täiendav osalus 13% Hoidla tee OÜs mistõttu äriühingud sai Cortina Invest OÜ tütarettevõtte (vt lisa 4).

2011. majandusaastal soetati 40% osalus OÜ Innercity Invest 350 000 eurot.

2011. majandusaastal kahjum kapitali osalusest OÜ Innercity Invest 266 616 eurot.

2012. majandusaastal soetati osalus 33,33% Rataskaevu Holding OÜ-s, soetusmaksumusega 49 800 eurot.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 30.06.2015 .....

Altkiri/Signature ..... .....

Audiitorbüroo RKT

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| 31.12.2010                                | 3 200 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 1 200 000 |
| 31.12.2011                                | 4 400 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 210 000   |
| 31.12.2012                                | 4 610 000 |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for identification purposes only  
 Kuupäev/Date ..... 30.06.2015 .....  
 Allkiri/Signature .....  
 Audiitorbüroo RKT

|                                                 | 2012     | 2011     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 452 025  | 441 000  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -145 482 | -222 403 |

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |                     |             |             |         |
| Swedbank 10-0770630-JI           | 2 123 158        | 155 990                          | 1 967 168           | 0           | 2,7%+ 1 kuu EURIBOR | EUR         | 27.06.2015  |         |
| E. Cravero                       | 23 934           | 0                                | 23 934              | 0           | 5%                  | EUR         | 2015        |         |
| L.Tamagno                        | 2 212 500        | 0                                | 2 212 500           | 0           | 5%                  | EUR         | 2015-2016   | 14      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>4 359 592</b> | <b>155 990</b>                   | <b>4 203 602</b>    | <b>0</b>    |                     |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>4 359 592</b> | <b>155 990</b>                   | <b>4 203 602</b>    | <b>0</b>    |                     |             |             |         |
|                                  |                  |                                  |                     |             |                     |             |             |         |
|                                  | 31.12.2011       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |                     |             |             |         |
| Swedbank 10-0770630-JI           | 1 452 331        | 140 055                          | 1 312 276           | 0           | 5,04%               | EUR         | 25.10.2013  |         |
| E. Cravero                       | 23 934           | 0                                | 23 934              | 0           | 5%                  | EUR         | 2015        |         |
| L.Tamagno                        | 2 382 500        | 0                                | 2 382 500           | 0           | 5%                  | EUR         | 2015-2016   | 14      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>3 858 765</b> | <b>140 055</b>                   | <b>3 718 710</b>    | <b>0</b>    |                     |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>3 858 765</b> | <b>140 055</b>                   | <b>3 718 710</b>    | <b>0</b>    |                     |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |            |            |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                       | 31.12.2012 | 31.12.2011 |

|              |                  |                  |
|--------------|------------------|------------------|
| Muud varad   | 4 610 000        | 4 400 000        |
| <b>Kokku</b> | <b>4 610 000</b> | <b>4 400 000</b> |

Seisuga 31.12.2012 ja 31.12.2011 pangalaenu tagatiseks on panditud vara hoonestusõigus, tähtajaga 36 aastat, aadressil Hoidla tee 2, Maardu, hüpoteegiga summas 3 451 220 EUR.

Samuti on panditud tähtajaline hoius summas 110 250 EUR (tähtaeg 13.07.2012)

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 230            | 230                               | 0                   | 0           |         |
| Muud võlad                       | 272 544        | 272 544                           | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 272 355        | 272 355                           | 0                   | 0           | 14      |
| Muud viitvõlad                   | 189            | 189                               | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>272 774</b> | <b>272 774</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

|                                  | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 61 050         | 61 050                            | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 6 512          | 6 512                             | 0                   | 0           |         |
| Muud võlad                       | 153 663        | 153 663                           | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 153 474        | 153 474                           | 0                   | 0           | 14      |
| Muud viitvõlad                   | 189            | 189                               | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>221 225</b> | <b>221 225</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 5 229      | 5 305      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

Seisuga 31.12.2012 koosneb ettevõtte osakapital kahest osast nimiväärtustega:  
1 osa 4725 eurot  
1 osa 504 eurot  
Seisuga 31.12.2011 koosneb ettevõtte osakapital kahest osast nimiväärtustega:  
1 osa 4793 eurot  
1 osa 512 eurot

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2012.a moodustas 915 499 eurot (seisuga 31.12.2011.a oli jaotamata kasum 788 638 eurot). Dividendide väljamaksmisel osanikule kaasneks sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerivast jaotamata kasumist võimalik osanikule dividendidena välja maksta 723 244 eurot ning dividendide

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date 30.06.2015  
Allkiri/Signature  
Audiitorbüroo RKT

väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 192 255 eurot. (2011. aastal eksisteerivast jaotamata kasumist võimalik osanikule dividendidena välja maksta 623 024 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 165 614 eurot.)

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2012           | 2011           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 452 025        | 441 000        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>452 025</b> | <b>441 000</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>452 025</b> | <b>441 000</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Üüritulu                                    | 452 025        | 441 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>452 025</b> | <b>441 000</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012            | 2011            |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -15 220         | -15 245         |
| Hoonestusõiguse tasu                   | -86 095         | -105 227        |
| Muud kinnisvaraga seotud kulud         | -44 167         | -132 363        |
| Muud                                   | -28 971         | -14 689         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-174 453</b> | <b>-267 524</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Kontsernil ei olnud 2012. ja 2011. majandusaastal töötajaid.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 30.06.2015

Allkiri/Signature ..... 

Audiitorbüroo RKT

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                               | 2012            | 2011            |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 14 388          | -266 616        |
| Intressitulud                                                 | 13 298          | 6 430           |
| Intressitulu laenudelt                                        | 13 298          | 6 430           |
| Intressikulud                                                 | -190 040        | -201 558        |
| Intressikulu laenudelt                                        | -190 040        | -201 558        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>-162 354</b> | <b>-461 744</b> |



## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 437 300    | 0          | 151 721    | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eralsikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 470      | 2 483 060  | 2 620      | 2 535 375  |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2012. ja 2011. majandusaastal arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seotud osapoolteks on ettevõtte omanik Livio Tamagnio ja sidusettevõtted Inncity Invest OÜ, Tohu Arendus OÜ ja Rataskaevu Holding OÜ.

Seotud osapooled:

Laenuõue 31.12.2012 422 416 EUR

Laenuõue 31.12.2011 146 216 EUR

Laenukohustus 31.10.2012 2 212 500 EUR

Laenukohustus 31.12.2011 2 382 500 EUR

Intressinõue 31.10.2012 14 884 EUR

Intressinõue 31.12.2011 5 505 EUR

Intressikohustus 31.10.2012 270 560 EUR

Intressikohustus 31.10.2011 152 875 EUR

Saadud laenud 2012 0 EUR

Saadud laenud 2011 732 500 EUR

Saadud laenude tagasimaksed 2012 0 EUR

Saadud laenude tagasimaksed 2011 0 EUR

Antud laenud 2012 326 000 EUR

Antud laenud 2011 81 250 EUR

Antud laenude tagasimaksed 2012 49 800 EUR

Antud laenude tagasimaksed 2011 0 EUR

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for identification purposes only  
 Kuupäev/Date ..... 30.06.2015 .....  
 Allkiri/Signature .....  
 Audiitorbüroo RKT

## Lisa 15 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012       | 31.12.2011       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 2 716            | 2 826            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 121 460          | 133 693          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>124 176</b>   | <b>136 519</b>   |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 946 127        | 2 358 939        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 455 803          | 179 603          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 401 930</b> | <b>2 538 542</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 526 106</b> | <b>2 675 061</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 272 544          | 154 537          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>272 544</b>   | <b>154 537</b>   |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 2 236 434        | 2 406 434        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>2 236 434</b> | <b>2 406 434</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 508 978</b> | <b>2 560 971</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 229            | 5 305            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 108 861          | 481 588          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -96 962          | -372 803         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>17 128</b>    | <b>114 090</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 526 106</b> | <b>2 675 061</b> |

## Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012           | 2011            |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 391         | -4 658          |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-4 391</b>  | <b>-4 658</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                      | -92 571        | -368 145        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-96 962</b> | <b>-372 803</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-96 962</b> | <b>-372 803</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for identification purposes only  
 Kuupäev/Date 30.06.2015  
 Allkiri/Signature   
 Audiitorbüroo RKT

## Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                       | 2012            | 2011            |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -4 391          | -4 658          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -12 505         | -105 431        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 118 008         | 110 393         |
| Laekunud intressid                                    | 11 659          | 7 921           |
| Makstud intressid                                     | -118 881        | -109 476        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-6 110</b>   | <b>-101 251</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |                 |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                   | -49 800         | -350 000        |
| Antud laenud                                          | -276 200        | -81 250         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 24 738          | 0               |
| Laekunud intressid                                    | 262             | 0               |
| Muud laekumised investeerimistegevusest               | 477 000         | 0               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>176 000</b>  | <b>-431 250</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |                 |
| Saadud laenud                                         | 300 000         | 765 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -470 000        | -209 110        |
| Makstud intressid                                     | 0               | -23 390         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-170 000</b> | <b>532 500</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-110</b>     | <b>-1</b>       |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>2 826</b>    | <b>2 827</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-110</b>     | <b>-1</b>       |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>2 716</b>    | <b>2 826</b>    |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for identification purposes only  
 Kuupäev/Date ..... 30.06.2015 .....  
 Allkiri/Signature .....  
 Audiitorbüroo RKT

## Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                            |                             |                             | Kokku           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                                                                                                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                 |
| <b>31.12.2010</b>                                                                                          | 5 305                       | 481 588                     | 486 893         |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                             | 0                           | -372 803                    | -372 803        |
| <b>31.12.2011</b>                                                                                          | 5 305                       | 108 785                     | 114 090         |
| Valitseva ja olulise<br>mõju all olevate<br>osaluste bilansiline<br>väärtus                                | 0                           | -2 358 939                  | -2 358 939      |
| Valitseva ja olulise<br>mõju all olevate<br>osaluste väärtus<br>arvestatuna<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 0                           | 1 971 004                   | 1 971 004       |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital<br/>31.12.2011</b>                                    | <b>5 305</b>                | <b>-279 150</b>             | <b>-273 845</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                             | 0                           | -96 962                     | -96 962         |
| Muud muutused<br>omakapitalis                                                                              | -76                         | 76                          | 0               |
| <b>31.12.2012</b>                                                                                          | <b>5 229</b>                | <b>11 899</b>               | <b>17 128</b>   |
| Valitseva ja olulise<br>mõju all olevate<br>osaluste bilansiline<br>väärtus                                | 0                           | -1 946 127                  | -1 946 127      |
| Valitseva ja olulise<br>mõju all olevate<br>osaluste väärtus<br>arvestatuna<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 0                           | 1 783 086                   | 1 783 086       |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital<br/>31.12.2012</b>                                    | <b>5 229</b>                | <b>-151 142</b>             | <b>-145 913</b> |

## Lisa 19 Emaettevõtte negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2012 ületavad emaettevõtte bilansis lühiajalised kohustused käibevara 148 368 aurot.

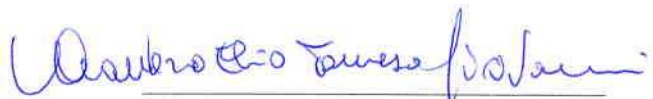
See ei avalda mõju kuna järgneval majandusaastal ei planeerita välja maksta intressivõlga 270 560 € Livio Tamagno-le.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date 30.06.2015  
Allkiri/Signature [Signature]  
Audiitorbüroo RKT

[Signature]

## JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevalt kinnitab Cortina Invest OÜ  
(edaspidi nimetatud **Äriühing**),  
registrikoodiga 11809880, asukoha  
aadressiga Tartu mnt 14, Tallinna linn,  
Harju maakond, 10117, juhatuse liige Elio  
Tomaso Giovanni Cravero Äriühingu  
2012.a majandusaasta aruande.



Elio Tomaso Giovanni Cravero  
Cortina Invest OÜ  
juhatuse liige

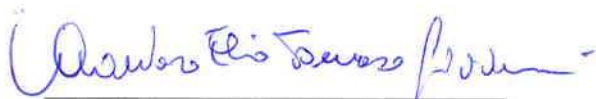


Riccardo Cravero  
Cortina Invest OÜ  
juhatuse liige

Kinnitatud: 30.06.2015.a

## MANAGEMENT SIGNATURE PAGE

I hereby approve Cortina Invest OÜ  
(hereinafter the **Company**), registered in  
Estonia under registration code 11809880,  
with the registered address Tartu mnt 14,  
Tallinn, Harju county, 10117, represented  
on the basis of the law by the  
management board member Elio Tomaso  
Giovanni Cravero, annual report of 2012 of  
the Company.



Elio Tomaso Giovanni Cravero  
Cortina Invest OÜ  
member of Management Board



Riccardo Cravero  
Cortina Invest OÜ  
member of Management Board

Approved on 30.06.2015

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date 30.06.2015  
Allkiri/Signature   
Audiitorbüroo RKT

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

### Cortina Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud **Cortina Invest OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

### Märkusega arvamuse alus

**Cortina Invest OÜ** bilansis seisuga 31. detsember 2012 on kirjel "Finantsinvesteeringud" kajastatud investeeringud sidusettevõtetesse summas 1 447 tuh. eurot. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna Juhendile RTJ 11 tuleb sidusettevõtteid kajastada kapitaliosaluse meetodil. Rakendades kapitaliosaluse meetodit peaks meie hinnangul 2012. aasta kasum ja sidusettevõtete väärtus bilansis seisuga 31. detsember 2012 olema 1 066 tuh. euro võrra väiksem.

**Märkusega arvamus**

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt **Cortina Invest OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Roland Kaurov  
Vandeauditori number 389  
OÜ Audiitorbüroo RKT  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72  
Kitsas 8, Tartu 51003

30. juuni 2015

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 788 719        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 126 780        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>915 499</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 915 499        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>915 499</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

## Osanikud

| Nimi / ärinimi             | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Fides Fiduciary<br>Limited |                                           | Malta             | 5229 EUR                     |

## Sidevahendid

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