

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Cortina Invest OÜ

**registrikood:** 11809880

**tänavanimi, maja number:** Tartu mnt 14

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 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               | 10 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                       | 11 |
| Lisa 7 Laenukohustused                                | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                            | 13 |
| Lisa 9 Osakapital                                     | 13 |
| Lisa 10 Müügitulu                                     | 13 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                     | 14 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                   | 14 |
| Lisa 13 Finantstulud ja -kulud                        | 14 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                              | 14 |
| Lisa 15 Konsolideerimata bilanss                      | 16 |
| Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 16 |
| Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 17 |
| Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 18 |
| Aruande allkirjad                                     | 19 |
| Vandeauditori 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 investeeringuks majandusaastal oli OÜ Innercity 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

|                      | 2011    | 2010    |
|----------------------|---------|---------|
| Puhaskasum (-kahjum) | 307 050 | 481 588 |
| ROA                  | 5%      | 20%     |
| ROE                  | 39%     | 98%     |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA = puhaskasum/varad kokku\*100

ROE = puhaskasum/omakapital\*100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2011       | 31.12.2010       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                                                    |                  |                  |         |
| Käibevara                                                                |                  |                  |         |
| Raha                                                                     | 230 587          | 2 827            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 179 913          | 28 272           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                                                   | <b>410 500</b>   | <b>31 099</b>    |         |
| Põhivara                                                                 |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 1 383 734        | 2 275 555        | 5       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 147 392          | 98 353           | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 4 400 000        | 0                | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                                                    | <b>5 931 126</b> | <b>2 373 908</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>6 341 626</b> | <b>2 405 007</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                                                 |                  |                  |         |
| Kohustused                                                               |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustused                                                          | 140 055          | 0                | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 221 225          | 67 570           | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>                                     | <b>361 280</b>   | <b>67 570</b>    |         |
| Pikaajalised kohustused                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustused                                                          | 3 718 710        | 1 850 544        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>                                     | <b>3 718 710</b> | <b>1 850 544</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                                                  | <b>4 079 990</b> | <b>1 918 114</b> |         |
| Omakapital                                                               |                  |                  |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 5 305            | 5 305            | 9       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 481 588          | 0                |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 307 050          | 481 588          |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>793 943</b>   | <b>486 893</b>   |         |
| Vähemusosalus                                                            | 1 467 693        | 0                |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>2 261 636</b> | <b>486 893</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>                                    | <b>6 341 626</b> | <b>2 405 007</b> |         |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 30.06.2014

Allkiri/Signature .....

Audiitorbüroo RKT

**Konsolideeritud kasumiaruanne**  
(eurodes)

|                                                             | 2011             | 2010           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                   | 441 000          | 0              | 10      |
| Muud äritulud                                               | 1 200 000        | 0              | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                   | -267 524         | -435           | 11      |
| Muud ärikulud                                               | -1 792           | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                    | <b>1 371 684</b> | <b>-435</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud                                      | -461 744         | 482 023        | 13      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>                 | <b>909 940</b>   | <b>481 588</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                          | <b>909 940</b>   | <b>481 588</b> |         |
| sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 307 050          | 481 589        |         |
| sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)                  | 602 890          | 0              |         |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date ..... 30.06.2014 .....  
Allkiri/Signature .....  
Audiitorbüroo RKT



## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011            | 2010              | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |                   |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 1 371 684       | -435              |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                 |                   |          |
| Muud korrigeerimised                                  | -940 032        | 0                 | 5,6      |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-940 032</b> | <b>0</b>          |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -145 432        | -3 534            |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 57 579          | 67 388            |          |
| Laekunud intressid                                    | 0               | 914               |          |
| Makstud intressid                                     | -116 415        | -67 388           |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>227 384</b>  | <b>-3 055</b>     |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |                   |          |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                   | -350 000        | -2 544 844        | 5        |
| Antud laenud                                          | -81 250         | -950 915          | 3        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0               | 147 823           | 3        |
| Laekunud intressid                                    | 0               | 437               |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-431 250</b> | <b>-3 347 499</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |                   |          |
| Saadud laenud                                         | 765 000         | 5 200 476         | 7        |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -333 374        | -1 849 750        | 7        |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | 0               | 2 620             |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>431 626</b>  | <b>3 353 346</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>227 760</b>  | <b>2 792</b>      |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>2 827</b>    | <b>2 684</b>      | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>227 760</b>  | <b>2 792</b>      |          |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | 0               | -2 649            |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>230 587</b>  | <b>2 827</b>      | <b>2</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for identification purposes only  
 Kuupäev/Date ..... 30.06.2014 .....  
 Allkiri/Signature .....  
 Audiitorbüroo RKT



## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |                             |               | Kokku     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                             | Vähemusosalus |           |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |               |           |
| 31.12.2009                     | 2 685                                                       | 0                           | 0             | 2 685     |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 481 588                     | 0             | 481 588   |
| Emiteeritud osakapital         | 2 620                                                       | 0                           | 0             | 2 620     |
| 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 |

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

Muude muutuste all omakapitalis on välja toodud vähemusosaluse väärtus, mis on genereeritud enne esmast konsolideeritud aruande koostamist.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for identification purposes only  
 Kuupäev/Date 30.06.2014  
 Allkiri/Signature [Signature]  
 Audiitorbüroo RKT

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Cortina Invest OÜ 2011. 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 arvestuspõhimõtetes.

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.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Cortina Invest OÜ arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi. Reskontrote ja pearaamatu vahelisi sendierinevusi kajastati perioodikuluna või -tuluna.

#### 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 ekvivalenti 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. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on 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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date 30.06.2014  
Allkiri/Signature  
Audiitorbüroo RKT

8

Edasi kajastatakse Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „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)

|                   | 31.12.2011     | 31.12.2010   |
|-------------------|----------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 2 684          | 2 684        |
| Arvelduskontod    | 227 903        | 143          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>230 587</b> | <b>2 827</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date ..... 30.06.2014 .....  
Allkiri/Signature .....  
Audiitorbüroo RKT



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõue osaniku vastu                | 2 620          | 2 620          |
| Muud nõuded                       | 179 354        | 124 005        |
| Laenu nõuded                      | 172 130        | 123 091        |
| Intressinõuded                    | 7 224          | 914            |
| Ettemaksed                        | 145 331        | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>327 305</b> | <b>126 625</b> |

Laenu nõuete 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<br>registrikood                         | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala           | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                          | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
| 11969595                                               | Hoidla tee OÜ          | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 40               | 53         |

Tütarettevõtet kajastatakse konsolideeritud aruandes rida-realt konsolideerituna. Emaettevõtte eraldiseisvates aruannetes soetusmaksumuses 975 204 eurot. 2011. majandusaastal soetati täiendav osalus 13%.

### Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                          |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja<br>registrikood                         | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala           | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                          | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
| 11902763                                               | Tohu Arendus OÜ        | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 32.50            | 32.50      |
| 11793104                                               | OÜ Inncity Invest      | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 0                | 40         |
| 11969595                                               | Hoidla tee OÜ          | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 40               | 53         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |                  |                |                                              |                 |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2010       | Omandamine     | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | Muud muutused   | 31.12.2011       |
| Tohu Arendus OÜ                                          | 1 300 350        | 0              | 0                                            | 0               | 1 300 350        |
| OÜ Inncity Invest                                        | 0                | 350 000        | -266 616                                     | 0               | 83 384           |
| Hoidla tee OÜ                                            | 975 204          | 0              | 0                                            | -975 204        | 0                |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>2 275 554</b> | <b>350 000</b> | <b>-266 616</b>                              | <b>-975 204</b> | <b>1 383 734</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date 30.06.2014  
Allkiri/Signature  
Audiitorbüroo RKT

10

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| OÜ Innerscity Invest   | 40                  | 28.07.2011         | 350 000                          |

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)

Kapitaliosaluse kahjumi all on kajastatud Innerscity Invest OÜ allahindlus kaetavale väärtusele.

Muude muutuste all on kajastatud Hoidla Tee OÜ ümberhindlus tütarettevõtjaks (vt lisa 4).

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| 31.12.2009                                | 0         |
| 31.12.2010                                | 0         |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 1 200 000 |
| Lisandumised äriühenduste kaudu           | 3 200 000 |
| 31.12.2011                                | 4 400 000 |

|                                                 | 2011     | 2010 |
|-------------------------------------------------|----------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 441 000  | 0    |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -222 403 | 0    |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 30.06.2014

Allkiri/Signature .....

Audiitorbüroo RKT

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                    | 31.12.2011       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                |                  |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud Livio Tamagnio | 2 382 500        | 0                                | 2 382 500           | 0           | 5%           | EUR         | 2015-2016   | 14      |
| Pikaajalised laenud Elio Cravero   | 23 934           | 0                                | 23 934              | 0           | 5%           | EUR         | 2015        | 14      |
| Swedbank 10-070630-JI              | 1 452 331        | 140 055                          | 1 312 276           | 0           | 5,04%        | EUR         | 25.10.2013  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>   | <b>3 858 765</b> | <b>140 055</b>                   | <b>3 718 710</b>    |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>       | <b>3 858 765</b> | <b>140 055</b>                   | <b>3 718 710</b>    |             |              |             |             |         |

|                                    | 31.12.2010       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                |                  |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud Livio Tamagnio | 1 650 000        | 0                                | 1 650 000           | 0           | 5%           | EUR         | tähtajatu   | 14      |
| Pikaajalised laenud Elio Cravero   | 200 544          | 0                                | 200 544             | 0           | 5%           | EUR         | tähtajatu   | 14      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>   | <b>1 850 544</b> | <b>0</b>                         | <b>1 850 544</b>    |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>       | <b>1 850 544</b> | <b>0</b>                         | <b>1 850 544</b>    |             |              |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |            |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------|
|                                                       | 31.12.2011       | 31.12.2010 |
| Muud varad                                            | 4 400 000        | 0          |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>4 400 000</b> | <b>0</b>   |

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)

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for identification purposes only  
 Kuupäev/Date ..... 30.06.2014 .....  
 Allkiri/Signature .....  
 Audiitorbüroo RKT

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011     | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 61 050         | 0             |         |
| Maksuvõlad                       | 6 512          | 0             |         |
| Muud võlad                       | 153 663        | 67 570        |         |
| Intressivõlad                    | 153 474        | 67 388        | 14      |
| Muud viitvõlad                   | 189            | 182           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>221 225</b> | <b>67 570</b> |         |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                          | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                               | 5 305      | 5 305      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                           | 2          | 2          |
| <p>Seisuga 31.12.2011 koosneb ettevõtte osakapital kahest osast nimiväärtustega:</p> <p>1 osa 4793 eurot</p> <p>1 osa 512 eurot</p> <p>Seisuga 31.12.2010 koosneb ettevõtte osakapital kahest osast nimiväärtustega:</p> <p>1 osa 2620 eurot</p> <p>1 osa 2685 eurot</p> |            |            |

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2011.a moodustas 788 638 eurot (seisuga 31.12.2010.a oli jaotamata kasum 481 588 eurot). Dividendide väljamaksmisel osanikule kaasneks sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerivast jaotamata kasumist võimalik osanikule dividendidena välja maksta 623 024 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 165 614 eurot. (2010. aastal eksisteerivast jaotamata kasumist võimalik osanikule dividendidena välja maksta 380 455 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 101 133 eurot.)

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011           | 2010     |
|---------------------------------------------|----------------|----------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |          |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |          |
| Eesti                                       | 441 000        | 0        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>441 000</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>441 000</b> | <b>0</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |          |
| Üüritulu                                    | 441 000        | 0        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>441 000</b> | <b>0</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 30.06.2014

Allkiri/Signature .....

Audiitorbüroo RKT

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011            | 2010        |
|----------------------------------------|-----------------|-------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -15 245         | 0           |
| Hoonestusõiguse tasu                   | -105 227        | 0           |
| Muud kinnisvaraga seotud kulud         | -132 363        | 0           |
| Muud                                   | -14 689         | -435        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-267 524</b> | <b>-435</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Kontsernil ei olnud 2011. ja 2010. majandusaastal töötajaid.

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                               | 2011            | 2010           | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | -266 616        | -269 288       | 5       |
| Intressitulud                                                 | 6 430           | 1 350          |         |
| Intressikulud                                                 | -201 558        | -67 388        |         |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest                        | 0               | -3 039         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                   | 0               | 820 390        |         |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>-461 744</b> | <b>482 025</b> |         |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                      | 151 721    | 0          | 97 629     | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 0          | 2 535 375  | 0          | 1 917 932  |

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

Seotud osapoolteks on ettevõtte omanik Livio Tamagnio ja sidusettevõtted Innercity Invest OÜ ja Tohu Arendus OÜ.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

[Signature] 14

Seotud osapooled:

Laenuõue 31.12.2011 146 216 EUR  
Laenuõue 31.12.2010 97 178 EUR

Laenukohustus 31.12.2011 2 382 500 EUR  
Laenukohustus 31.12.2010 1 850 544 EUR

Intressinõue 31.12.2011 5 505 EUR  
Intressinõue 31.12.2010 451 EUR

Intressikohustus 31.10.2010 152 875 EUR  
Intressikohustus 31.10.2010 67 388 EUR

Saadud laenud 2011 732 500 EUR  
Saadud laenud 2010 5 197 751 EUR

Saadud laenude tagasimaksed 2011 0 EUR  
Saadud laenude tagasimaksed 2010 -3 349 750 EUR

Antud laenud 2011 81 250 EUR  
Antud laenud 2010 97 178 EUR

Antud laenude tagasimaksed 2011 0 EUR  
Antud laenude tagasimaksed 2010 0 EUR

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date ..... 30.06.2014 .....  
Allkiri/Signature .....  
Audiitorbüroo RKT



## Lisa 15 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011       | 31.12.2010       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 2 826            | 2 827            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 133 693          | 28 272           |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>136 519</b>   | <b>31 099</b>    |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 358 939        | 2 275 555        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 179 603          | 98 353           |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 538 542</b> | <b>2 373 908</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 675 061</b> | <b>2 405 007</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 154 537          | 67 570           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>154 537</b>   | <b>67 570</b>    |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 2 406 434        | 1 850 544        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>2 406 434</b> | <b>1 850 544</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 560 971</b> | <b>1 918 114</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 305            | 5 305            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 481 588          | 0                |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -372 803         | 481 588          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>114 090</b>   | <b>486 893</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 675 061</b> | <b>2 405 007</b> |

## Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011            | 2010           |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 658          | -435           |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-4 658</b>   | <b>-435</b>    |
| Finantstulud ja -kulud                      | -368 145        | 482 023        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-372 803</b> | <b>481 588</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-372 803</b> | <b>481 588</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 30.06.2014

Allkiri/Signature ..... 

Audiitorbüroo RKT



## Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011            | 2010              |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |                   |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -4 658          | -435              |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -105 431        | -3 534            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 110 393         | 67 388            |
| Laekunud intressid                                    | 7 921           | 914               |
| Makstud intressid                                     | -109 476        | -67 388           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-101 251</b> | <b>-3 055</b>     |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |                   |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                   | -350 000        | -2 544 844        |
| Antud laenud                                          | -81 250         | -950 915          |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0               | 147 823           |
| Laekunud intressid                                    | 0               | 437               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-431 250</b> | <b>-3 347 499</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |                   |
| Saadud laenud                                         | 765 000         | 5 200 476         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -209 110        | -1 849 750        |
| Makstud intressid                                     | -23 390         | 0                 |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest            | 0               | 2 620             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>532 500</b>  | <b>3 353 346</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-1</b>       | <b>2 792</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>2 827</b>    | <b>2 684</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-1</b>       | <b>2 792</b>      |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | 0               | -2 649            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>2 826</b>    | <b>2 827</b>      |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for identification purposes only  
 Kuupäev/Date 30.06.2014  
 Allkiri/Signature .....  
 Audiitorbüroo RKT

## Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                                                                                            |                             |                             | Kokku           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                                                                                                            | Osakapital<br>nõmiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                 |
| <b>31.12.2009</b>                                                                                          | 2 685                       | 0                           | 2 685           |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                             | 0                           | 481 588                     | 481 588         |
| Emiteeritud osakapital                                                                                     | 2 620                       | 0                           | 2 620           |
| <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>5 304</b>                | <b>-279 150</b>             | <b>-273 846</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2011. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Cortina Invest OÜ (registrikood: 11809880) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud 28.06.2014:



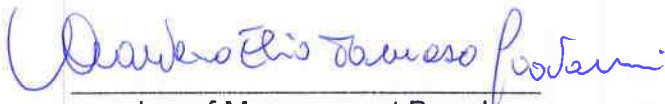
Juhatuseliige  
Elio Tomaso Giovanni Cravero



Juhatuseliige  
Riccardo Cravero

**MANAGEMENT BOARD SIGNATURES FOR THE COMPANIES ANNUAL REPORT OF "2011"**

Cortina Invest OÜ's (registration code: 11809880) annual report of „01.01.2011 - 31.12.2011“, is hereby approved on 28.06.2014 by:



member of Management Board  
Elio Tomaso Giovanni Cravero



member of Management Board  
Riccardo Cravero

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only  
Kuupäev/Date ..... 30.06.2014 .....  
Allkiri/Signature .....  .....

Audiitorbüroo RKT

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

Oleme auditeerinud **Cortina Invest OÜ** ja tema tütarettevõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2011, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud 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 arvestuspoliitika 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 2011 on kirjel "Finantsinvesteeringud" kajastatud investeeringud sidusettevõtetesse summas 1 383 tuh. eurot. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna Juhendile RTJ 11 tuleb sidusettevõtteid kajastada kapitaliosaluse meetodil. Rakendades kapitaliosaluse meetodit peaks meie hinnangul 2011. aasta kasum ja sidusettevõtete väärtus bilansis seisuga 31. detsember 2011 olema 1 068 tuh. euro võrra väiksem.

**Märkusega arvamus**

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt **Cortina Invest OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 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 2014

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 481 588        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 307 050        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>788 638</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 788 638        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>788 638</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 |