

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Cortina Invest OÜ

**registrikood:** 11809880

**tänavatänu nimi,** Tartu mnt 14  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 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                       | 11 |
| Lisa 7 Laenukohustused                                | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                            | 13 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad              | 13 |
| Lisa 10 Osakapital                                    | 14 |
| Lisa 11 Müügitulu                                     | 14 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 14 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud                     | 14 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                                   | 14 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                              | 15 |
| Lisa 16 Konsolideerimata bilanss                      | 16 |
| Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 16 |
| Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 17 |
| Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 18 |
| Aruande allkirjad                                     | 19 |
| Vandeauditiitori aruanne                              | 20 |



## Tegevusaruanne

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

Osaühingu osakapital on 5229 eurot ja koosneb ühest osast.

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

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

Aruandeaastal soetati sidusettevõtte Latvia Portfolio SIA 50% osalus.

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

Osaühingus 2015. 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

|                      | 2015     | 2014    |
|----------------------|----------|---------|
| Puhaskasum (-kahjum) | -848 410 | 324 434 |
| ROA                  | -8,68%   | 4,40%   |
| ROE                  | -55,84%  | 14,31%  |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA = puhaskasum/varad kokku\*100

ROE = puhaskasum/omakapital\*100



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2015       | 31.12.2014       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Varad</b>                                                             |                  |                  |         |
| <b>Käibevara</b>                                                         |                  |                  |         |
| Raha                                                                     | 346 923          | 27 214           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 143 575          | 126 576          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                                                   | <b>490 498</b>   | <b>153 790</b>   |         |
| <b>Põhivara</b>                                                          |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 1 357 704        | 1 713 531        | 5       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 2 933 400        | 798 016          | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 4 700 000        | 4 700 000        | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                                                    | <b>8 991 104</b> | <b>7 211 547</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>9 481 602</b> | <b>7 365 337</b> |         |
| <b>Kohustused ja omakapital</b>                                          |                  |                  |         |
| <b>Kohustused</b>                                                        |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustused                                                          | 317 170          | 191 502          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 575 062          | 472 086          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>                                     | <b>892 232</b>   | <b>663 588</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustused                                                          | 7 070 013        | 4 435 027        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>                                     | <b>7 070 013</b> | <b>4 435 027</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                                                  | <b>7 962 245</b> | <b>5 098 615</b> |         |
| <b>Omakapital</b>                                                        |                  |                  |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 5 229            | 5 229            | 10      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 1 234 200        | 912 584          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | -848 410         | 324 434          |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>391 019</b>   | <b>1 242 247</b> |         |
| Vähemusosalus                                                            | 1 128 338        | 1 024 475        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>1 519 357</b> | <b>2 266 722</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>                                    | <b>9 481 602</b> | <b>7 365 337</b> |         |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for identification purposes only  
 Kuupäev/Date ..... 03.07.2017 .....  
 Allkiri/Signature .....  
 Audiitorbüroo RKT

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2015            | 2014           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 468 422         | 468 422        | 11      |
| Muud äritulud                                            | 0               | 90 000         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -116 440        | -118 614       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -48 374         | -75 183        | 13      |
| Muud ärikulud                                            | 0               | -60            |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>                          | <b>303 608</b>  | <b>364 565</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt              | -907 227        | 266 389        | 5       |
| Intressikulud                                            | -214 277        | -222 800       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 73 350          | 12 132         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>-744 546</b> | <b>420 286</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>-744 546</b> | <b>420 286</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | -848 410        | 324 434        |         |
| Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)                  | 103 863         | 95 852         |         |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for identification purposes only  
 Kuupäev/Date ..... 03.07.2017 .....  
 Allkiri/Signature .....  
 Audiitorbüroo RKT

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015              | 2014            | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                   |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 303 608           | 364 565         |         |
| Korrigeerimised                                       |                   |                 |         |
| Muud korrigeerimised                                  | 0                 | -90 000         |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>0</b>          | <b>-90 000</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 22 749            | -54 905         |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -31 910           | 29 920          |         |
| Laekunud intressid                                    | 33 602            | 33              |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>328 049</b>    | <b>249 613</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                   |                 |         |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                   | -1 400            | -64 400         | 5       |
| Antud laenud                                          | -2 813 600        | -393 600        | 3       |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 128 216           | 18 000          | 3       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-2 686 784</b> | <b>-440 000</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                   |                 |         |
| Saadud laenud                                         | 2 760 654         | 2 626 000       | 7       |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0                 | -2 399 743      | 7       |
| Makstud intressid                                     | -82 210           | -99 244         |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest             | 0                 | -39 479         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>2 678 444</b>  | <b>87 534</b>   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>319 709</b>    | <b>-102 853</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 27 214            | 130 067         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>319 709</b>    | <b>-102 853</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 346 923           | 27 214          | 2       |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 03.07.2017

Allkiri/Signature .....

Audiitorbüroo RKT

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                             |               | Kokku     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Jaotamata kasum<br>(kahjum) | Vähemusosalus |           |
|                                |                                                             |                             |               |           |
| 31.12.2013                     | 5 229                                                       | 912 584                     | 928 623       | 1 846 436 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 324 434                     | 95 852        | 420 286   |
| 31.12.2014                     | 5 229                                                       | 1 237 018                   | 1 024 475     | 2 266 722 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | -848 410                    | 103 863       | -744 547  |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                                                           | -2 818                      | 0             | -2 818    |
| 31.12.2015                     | 5 229                                                       | 385 790                     | 1 128 338     | 1 519 357 |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for identification purposes only  
 Kuupäev/Date ..... 03.07.2017 .....  
 Allkiri/Signature .....  
 Audiitorbüroo RKT



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 03.07.2017

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

#### Üldine informatsioon

Cortina Invest OÜ 2015. 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 Hoidla 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 ülikviidsetesse 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 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 väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtapaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Edasi kajastatakse Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse 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 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 „Tütar- ja sidusettevõtjate 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 ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on aruandes loetud:

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

|                   | 31.12.2015     | 31.12.2014    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 2 684          | 2 684         |
| Arvelduskontod    | 344 239        | 24 530        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>346 923</b> | <b>27 214</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ..... 03.07.2017

Allkiri/Signature .....

Audiitorbüroo RKT

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2015       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 3 471            | 3 471                            | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 3 041 349        | 107 949                          | 2 933 400           | 0           |
| Laenunõuded                       | 2 933 400        | 0                                | 2 933 400           | 0           |
| Intressinõuded                    | 107 949          | 107 949                          | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                        | 32 155           | 32 155                           | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 32 155           | 32 155                           | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 076 975</b> | <b>143 575</b>                   | <b>2 933 400</b>    | <b>0</b>    |

|                                   | 31.12.2014     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 3 471          | 3 471                            | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 866 216        | 68 200                           | 798 016             | 0           |
| Laenunõuded                       | 798 016        | 0                                | 798 016             | 0           |
| Intressinõuded                    | 68 200         | 68 200                           | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                        | 54 905         | 54 905                           | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 54 905         | 54 905                           | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>924 592</b> | <b>126 576</b>                   | <b>798 016</b>      | <b>0</b>    |

Laenunõuded on antud tähtajatult klausliga, et nõude tagasimaksmine algab 12 kuu möödumisel laenuandja vastavasisulisest soovist alates. Laenuõuete alusvaluuta on euro ja intressimäär 5% (sama 31.12.2014). Latvia Portfolio SIA laenu intressimäär on 4,5%.

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

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                          |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala           | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                          | 31.12.2014       | 31.12.2015 |
| 11969595                                               | Hoidla tee OÜ          | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 53               | 53         |

Tütarettevõtet kajastatakse konsolideeritud aruandes rida-realt konsolideerituna.

Emaettevõtte eraldiseisvates aruannetes kajastatakse tütarettevõtteid kapitaliosaluse meetodil 1 272 381 eurot (31.12.2014 1 153 637 eurot).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date ..... 03.07.2017 .....  
Allkiri/Signature .....  
Audiitorbüroo RKT

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                          |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala           | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                          | 31.12.2014       | 31.12.2015 |
| 11902763                                               | Tohu Arendus OÜ        | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 32.50            | 32.50      |
| 12293272                                               | Rataskaevu Holding OÜ  | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 33.33            | 33.33      |
| 12483729                                               | Vasara Maja OÜ         | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 26.98            | 26.98      |
| 40103930815                                            | Latvia Portfolio SIA   | Läti       | Kinnisvarainvesteeringud | 0                | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2014 | Omandamine | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2015 |
| Tohu Arendus OÜ                                          | 1 300 350  | 0          | -910 145                               | 390 205    |
| Rataskaevu Holding OÜ                                    | 106 007    | 0          | 2 189                                  | 108 196    |
| Vasara Maja OÜ                                           | 307 174    | 0          | 18 504                                 | 325 678    |
| Latvia Portfolio SIA                                     | 0          | 551 400    | -17 775                                | 533 625    |
| Kokku                                                    | 1 713 531  | 551 400    | -907 227                               | 1 357 704  |

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| Latvia Portfolio SIA   | 50                  | 15.09.2015         | 551 400                          |

24.07.2014 omandati 26,98% osalus Vasara Maja OÜ-s summas 64 400 eurot.

Kapitaliosaluse kasum 2014. aastal:

Rataskaevu Holding OÜ 23 615 eurot;

Vasara Maja OÜ 242 774 eurot.

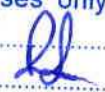
## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| 31.12.2013                                | 4 610 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 90 000    |
| 31.12.2014                                | 4 700 000 |
| 31.12.2015                                | 4 700 000 |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date 03.07.2017  
Allkiri/Signature [Signature]  
**Audiitorbüroo RKT**

|                                                 | 2015     | 2014     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 468 422  | 468 422  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -116 440 | -103 395 |

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse leidmisel on rakendatud diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date 03.07.2017  
Allkiri/Signature   
Audiitorbüroo RKT

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |                    |             |             |         |
| Nobili Kinnisvara OÜ             | 16 000           | 16 000                           |                     |             | 5%                 | EUR         | tähtajatu   |         |
| Tohu Arendus OÜ                  | 118 508          | 118 508                          |                     |             | 5%                 | EUR         | tähtajatu   | 15      |
| Muud lühiajalised laenud         | 8                | 8                                |                     |             |                    |             |             |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>134 516</b>   | <b>134 516</b>                   |                     |             |                    |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |                    |             |             |         |
| Pangalaen                        | 2 352 593        | 182 654                          | 2 169 939           | 0           | 1k<br>Euribor+2,7% | EUR         | 07.2019     |         |
| E. Cravero                       | 23 934           | 0                                | 23 934              | 0           | 5%                 | EUR         | tähtajatu   |         |
| Nine Knight Trust                | 2 058 500        | 0                                | 2 058 500           | 0           | 5%                 | EUR         | tähtajatu   |         |
| Livio Tamagnio                   | 2 240            | 0                                | 2 240               | 0           | 5%                 | EUR         | tähtajatu   |         |
| Tayiaka Intremational Corp       | 2 815 400        | 0                                | 2 815 400           | 0           | 3%                 | EUR         | tähtajatu   |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>7 252 667</b> | <b>182 654</b>                   | <b>7 070 013</b>    |             |                    |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>7 387 183</b> | <b>317 170</b>                   | <b>7 070 013</b>    |             |                    |             |             |         |
|                                  |                  |                                  |                     |             |                    |             |             |         |
|                                  | 31.12.2014       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |                    |             |             |         |
| Nobili Kinnisvara OÜ             | 16 000           | 16 000                           |                     |             | 5%                 | EUR         | tähtajatu   |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>16 000</b>    | <b>16 000</b>                    |                     |             |                    |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |                    |             |             |         |
| Pangalaenud                      | 2 528 095        | 175 502                          | 2 352 593           | 0           | 1k<br>Euribor+2,7% | EUR         | 07.2019     |         |
| E. Cravero                       | 23 934           | 0                                | 23 934              | 0           | 5%                 | EUR         | tähtajatu   |         |
| Nine Knight Trust                | 2 058 500        | 0                                | 2 058 500           | 0           | 5%                 | EUR         | tähtajatu   |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>4 610 529</b> | <b>175 502</b>                   | <b>4 435 027</b>    | 0           |                    |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>4 626 529</b> | <b>191 502</b>                   | <b>4 435 027</b>    | 0           |                    |             |             |         |

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus





|              | 31.12.2015       | 31.12.2014       |
|--------------|------------------|------------------|
| Muud varad   | 4 700 000        | 4 700 000        |
| <b>Kokku</b> | <b>4 700 000</b> | <b>4 700 000</b> |

31.12.2015 ja 31.12.2014 on pangalaenu tagatiseks hüpoteek hoonestusõigusele kinnistule Hoidla tee 2, Maardu summas 3 451 220 eurot. Samuti on panditud laenusaja olemasolevad ja tulevased rahalised nõuded. Pangalaenu tagatiseks on ettevõtte pantinud 53% osaluse tütarettevõttes.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 5 641          | 5 641                            | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 391            | 391                              | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 569 030        | 569 030                          | 0                   | 0           |
| Intressivõlad                    | 569 030        | 569 030                          | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>575 062</b> | <b>575 062</b>                   | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

|                                  | 31.12.2014     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 36 897         | 36 897                           | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 1 036          | 1 036                            | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 434 152        | 434 152                          | 0                   | 0           |
| Intressivõlad                    | 434 145        | 434 145                          | 0                   | 0           |
| Muud viitvõlad                   | 7              | 7                                | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 1              | 1                                | 0                   | 0           |
| Muud saadud ettemaksed           | 1              | 1                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>472 086</b> | <b>472 086</b>                   | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2015     | 31.12.2014       |
|---------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 308 632        | 977 244          |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 77 158         | 259 773          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>385 790</b> | <b>1 237 017</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 03. 07. 2017

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

**Lisa 10 Osakapital**

(eurodes)

|                | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 5 229      | 5 229      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

**Lisa 11 Müügitulu**

(eurodes)

|                                             | 2015    | 2014    |
|---------------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |         |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |         |         |
| Eesti                                       | 468 422 | 468 422 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 468 422 | 468 422 |
| Kokku müügitulu                             | 468 422 | 468 422 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |         |         |
| Kinnisvara rent                             | 468 422 | 468 422 |
| Kokku müügitulu                             | 468 422 | 468 422 |

**Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused**

(eurodes)

|                                           | 2015     | 2014     |
|-------------------------------------------|----------|----------|
| Hoonestusõigus                            | -95 661  | -95 661  |
| Hoone haldus/hoolduskulud                 | -20 779  | -22 953  |
| Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused | -116 440 | -118 614 |

**Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud**

(eurodes)

|                                 | 2015    | 2014    |
|---------------------------------|---------|---------|
| Mitmesugused bürookulud         | -2 184  | -34 768 |
| Riiklikud ja kohalikud maksud   | -15 220 | -15 220 |
| Muud                            | -30 970 | -25 195 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | -48 374 | -75 183 |

**Lisa 14 Tööjõukulud**

(eurodes)

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date .....

03.07.2017

Alkiri/Signature .....

Audiitorbüroo RKT

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                |                         |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Aruandekohustustilase emaettevõtte nimetus                     | Fides Fiduciary Limited |
| Riik, kus aruandekohustustilase emaettevõtte on registreeritud | Malta                   |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                  | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|------------------|------------|------------|------------|------------|
|                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõttjad | 3 041 348  | 118 527    | 866 216    | 0          |

| 2015             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Sidusettevõttjad | 2 263 600    | 128 216                    | 0             | 0                           |

| 2014             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Sidusettevõttjad | 393 600      | 18 000                     | 0             | 0                           |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2015. ja 2014. majandusaastal arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seotud osapoolteks on ettevõtte sidusettevõtted Vasara Maja OÜ, Tohu Arendus OÜ, Rataskaevu Holding OÜ ja Latvia Portfolio SIA.

### Seotud osapooled:

Laenuõue 31.12.2015 2 933 400 EUR  
 Laenuõue 31.12.2014 798 016 EUR  
 Laenukohustus 31.12.2015 118 509 EUR  
 Laenukohustus 31.12.2014 0 EUR  
 Intressinõue 31.12.2015 107 948 EUR  
 Intressinõue 31.12.2014 68 200 EUR  
 Intressikohustus 31.12.2015 18 EUR  
 Intressikohustus 31.12.2014 0 EUR

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for identification purposes only  
 Kuupäev/Date 03.07.2017  
 Allkiri/Signature  
 Audiitorbüroo RKT



## Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015       | 31.12.2014       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 283 051          | 2 697            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 118 063          | 74 714           |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>401 114</b>   | <b>77 411</b>    |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 630 085        | 2 867 168        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 964 018        | 828 634          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>5 594 103</b> | <b>3 695 802</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 995 217</b> | <b>3 773 213</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 134 516          | 16 000           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 569 608          | 435 350          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>704 124</b>   | <b>451 350</b>   |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 4 900 074        | 2 082 434        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>4 900 074</b> | <b>2 082 434</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>5 604 198</b> | <b>2 533 784</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 229            | 5 229            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 234 200        | 912 584          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -848 410         | 321 616          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>391 019</b>   | <b>1 239 429</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>5 995 217</b> | <b>3 773 213</b> |

## Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015            | 2014           |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 469          | -945           |
| <b>Kokku äriksam (-kahjum)</b>              | <b>-5 469</b>   | <b>-945</b>    |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjalt   | -788 483        | 372 855        |
| Intressikulud                               | -130 865        | -104 433       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 76 407          | 54 139         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-848 410</b> | <b>321 616</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-848 410</b> | <b>321 616</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for identification purposes only  
 Kuupäev/Date 03.07.2017  
 Allkiri/Signature [Signature]  
 Audiitorbüroo RKT

## Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015              | 2014           |
|-------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                   |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -5 469            | -945           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -540              | -27 112        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 394             | 103 236        |
| Laekunud intressid                                    | 33 597            | 27 112         |
| Makstud intressid                                     | 0                 | -103 236       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>30 982</b>     | <b>-945</b>    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                   |                |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                   | -1 400            | -64 400        |
| Antud laenud                                          | -2 813 600        | -393 600       |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 128 216           | 414 973        |
| Laekunud intressid                                    | 0                 | 27 027         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-2 686 784</b> | <b>-16 000</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                   |                |
| Saadud laenud                                         | 2 936 156         | 16 000         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>2 936 156</b>  | <b>16 000</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>280 354</b>    | <b>-945</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 2 697             | 3 642          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>280 354</b>    | <b>-945</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 283 051           | 2 697          |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 03.07.2017

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

## Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                                                                                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) | Kokku          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------|
| <b>31.12.2013</b>                                                                                          | 5 229                       | 912 584                     | 917 813        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                             | 0                           | 321 616                     | 321 616        |
| <b>31.12.2014</b>                                                                                          | 5 229                       | 1 234 200                   | 1 239 429      |
| Valitseva ja olulise<br>mõju all olevate<br>osaluste bilansiline<br>väärtus                                | 0                           | -2 867 168                  | -2 867 168     |
| Valitseva ja olulise<br>mõju all olevate<br>osaluste väärtus<br>arvestatuna<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 0                           | 1 894 793                   | 1 894 793      |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital<br/>31.12.2014</b>                                    | <b>5 229</b>                | <b>261 825</b>              | <b>267 054</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                             | 0                           | -848 410                    | -848 410       |
| <b>31.12.2015</b>                                                                                          | <b>5 229</b>                | <b>385 790</b>              | <b>391 019</b> |
| Valitseva ja olulise<br>mõju all olevate<br>osaluste bilansiline<br>väärtus                                | 0                           | -1 272 318                  | -1 272 318     |
| Valitseva ja olulise<br>mõju all olevate<br>osaluste väärtus<br>arvestatuna<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 0                           | 1 272 318                   | 1 272 318      |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital<br/>31.12.2015</b>                                    | <b>5 229</b>                | <b>385 790</b>              | <b>391 019</b> |

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

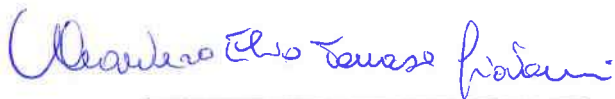
Kuupäev/Date ..... 03.07.2017

Altkiri/Signature .....

Audiitorbüroo RKT

## JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevalt kinnitab „Cortina Invest OÜ“  
(edaspidi nimetatud **Äriühing**),  
registrikoodiga 11809880, asukoha  
aadressiga Tartu mnt 14, 10117 Tallinn,  
juhatuse liige Elio Tomaso Giovanni  
Cravero äriühingu 2015.a majandusaasta  
aruande.



Elio Tomaso Giovanni Cravero  
Cortina Invest OÜ  
juhatuse liige

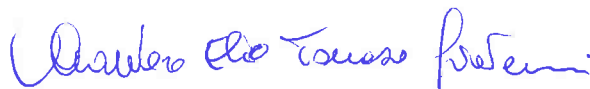


Riccardo Cravero  
Cortina Invest OÜ  
juhatuse liige

Kinnitatud: 20. juuni 2017.a

## MANAGEMENT SIGNATURE PAGE

We hereby approve „Cortina Invest OÜ“  
(respectively **the Company**), registered in  
Estonia under registration code 11809880  
with the registered address Tartu mnt 14,  
10117 Tallinn, represented on the basis of  
the law by the management board  
member Elio Tomaso Giovanni Cravero  
the Companies annual report of „2015“.



Elio Tomaso Giovanni Cravero  
Cortina Invest OÜ  
member of Management Board



Riccardo Cravero  
Cortina Invest OÜ  
member of Management Board

Approved on 20. June 2017

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/Date ..... 03.07.2017 .....  
Allkiri/Signature .....  
Audiitorbüroo RKT

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

### Cortina Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud **Cortina Invest OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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 on kajastatud investeering sidusettevõtjasse Tohu Arendus OÜ seisuga 31. detsember 2015 summas 390 tuh. eurot ja seisuga 31. detsember 2014 summas 1 300 tuh. eurot. Vastavalt kehtivatele arvestusprintsipidele kajastatakse investeeringuid sidusettevõtjatesse kapitaliosaluse meetodil.

**Cortina Invest OÜ** on rakendanud Tohu Arendus OÜ kajastamisel kapitaliosaluse meetodit seisuga 31. detsember 2015, seisuga 31. detsember 2014 on nimetatud investeering kajastatud soetusmaksumuses. Meie hinnangul on tegemist väärkajastamisega. 2015. a. kapitaliosaluse kasum sidusettevõtjatelt peaks olema 62 tuh. eurot ning aruandeaasta kasum peaks olema 969 tuh. euro võrra suurem. 2014. a. kapitaliosaluse kahjum sidusettevõtjatelt peaks olema 706 tuh. eurot ning 2014. a. kahjum 552 tuh. eurot. Seisuga 31. detsember 2014 peaks sidusettevõtete väärtus olema 741 tuh. eurot.

**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 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



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

03. juuli 2017



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 234 200      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -848 410       |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>385 790</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 385 790        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>385 790</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<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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