

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Certus Invest OÜ

**registrikood:** 11221678

**tänava/talu nimi,** Tartu mnt 84a - M302

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10112

**telefon:** +372 5042505

**e-posti aadress:** igor.molder@ba.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Rahavoogude aruanne                       | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne              | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 8  |
| Lisa 2 Raha                               | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 9  |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 9  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud           | 10 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara               | 11 |
| Lisa 8 Kasutusrent                        | 11 |
| Lisa 9 Laenukohustused                    | 12 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed               | 13 |
| Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 13 |
| Lisa 12 Osakapital                        | 13 |
| Lisa 13 Müügitulu                         | 14 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud         | 14 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                       | 14 |
| Lisa 16 Finantstulud ja -kulud            | 15 |
| Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad | 15 |
| Lisa 18 Seotud osapooled                  | 15 |

## Tegevusaruanne

OÜ Certus Invest asutati 2006 aasta alguses. Ettevõtte aruandeaasta põhiliseks tegevusalaks oli jätkuvalt ärikonsultatsioonide osutamine ja investeerimine ning lisandus nüüd ka mitmete kaupade vahendamine välisriigi isikuile. 2011 aasta müügitulu oli 155 268 eurot, mis on võrreldes aasta varasema tulemusega 3,4% rohkem. Samas kasum langes ligikaudu poole võrra tänu kulude kasvule. Järgmisel aastal jätkatakse majandustegevust samadel tegevusaladel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 21 915         | 51 527         | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 685          | 0              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 84 917         | 56 257         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>109 517</b> | <b>107 784</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 289 856        | 220 367        | 4,5     |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 76 694         | 44 042         | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 43 403         | 43 403         | 6       |
| Materiaalne põhivara                         | 1 331          | 1 735          | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>411 284</b> | <b>309 547</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>520 801</b> | <b>417 331</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 112 040        | 50 205         | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 108         | 6 646          | 10,11   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>127 148</b> | <b>56 851</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 46 310         | 50 522         | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 91 381         | 91 381         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>137 691</b> | <b>141 903</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>264 839</b> | <b>198 754</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 12      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 202 566        | 98 715         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 50 584         | 117 050        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>255 962</b> | <b>218 577</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>520 801</b> | <b>417 331</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 155 268       | 150 193        | 13      |
| Muud äritulud                               | 4 696         | 128            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -20 237       | 0              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -81 010       | -25 414        | 14      |
| Tööjõukulud                                 | 0             | -5 456         |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -515          | -723           | 7       |
| Muud ärikulud                               | -20           | -1 043         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>58 182</b> | <b>117 685</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -4 089        | 2 649          | 16      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>54 093</b> | <b>120 334</b> |         |
| Tulumaks                                    | -3 509        | -3 282         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>50 584</b> | <b>117 052</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2011            | 2010            |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 58 182          | 117 685         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                 |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 515             | 723             |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | 0               | -128            |
| Muud korrigeerimised                                     | -111            | 0               |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>404</b>      | <b>595</b>      |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -12 040         | 19 937          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 10 673          | 1 898           |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -3 509          | -3 282          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>53 710</b>   | <b>136 833</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                 |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0               | -2 061          |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | 0               | -43 403         |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                      | -64 912         | 0               |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | -7 262          | -126 545        |
| Antud laenud                                             | -74 272         | 0               |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 25 000          | 5 660           |
| Laekunud intressid                                       | 5 513           | 0               |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                 | -1 585          | 0               |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                  | 15              | 0               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-117 503</b> | <b>-166 349</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                 |                 |
| Saadud laenud                                            | 66 520          | 86 027          |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -11 108         | -1 917          |
| Makstud intressid                                        | -8 065          | 0               |
| Makstud dividendid                                       | -13 200         | -12 348         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>34 147</b>   | <b>71 762</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-29 646</b>  | <b>42 246</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>51 527</b>   | <b>9 281</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-29 646</b>  | <b>42 246</b>   |
| Valuutakursside muutuste mõju                            | 34              | 0               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>21 915</b>   | <b>51 527</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 256                          | 111 063                     | 113 875 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 117 050                     | 117 050 |
| Makstud dividendid          | 0                           | 0                            | -12 348                     | -12 348 |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 215 765                     | 218 577 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 50 584                      | 50 584  |
| Makstud dividendid          | 0                           | 0                            | -13 200                     | -13 200 |
| Muud muutused omakapitalis  |                             |                              | 1                           | 1       |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 253 150                     | 255 962 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Certus Invest on koostanud raamatupidamise aastaaruande lähtudes heast raamatupidamise tavast, mis on sätestatud Eesti Vabariigi rSeoses eurole üleminekuga on võimalik esitada lisas informatsioon andmete konverteerimise kohta näiteks järgnevalt:

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, 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.aamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

### Raha

Rahana käsitletakse sularaha kassas ja raha pangakontodel.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on võetud arvele soetusmaksumuses ja edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses kui pole võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt määrata.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtete aktsiad ja osad kajastatakse õiglates väärtuses. Kui viimast pole võimalik usaldusväärselt hinnata, siis kajastatakse need korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed võetakse arvele soetusmaksumuses ning hiljem neid vajadusel korrigeeritakse. Nõudeid ostjate vastu hinnatakse individuaalselt igat üksikut nõuet eraldi.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute osas rakendatakse õiglase väärtuse meetodit.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on soetatud vara, mis maksumuselt ületab ettevõtte poolt kehtestatud alampiiri ning mida kasutatakse majandustegevuses enam kui aasta jooksul. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt ning bilansis näidatakse ta soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
|                     |                |

### Rendid

Kasutusrendiks loetakse rent, kui lepingu lõppedes ei lähe omandiõigus üle rentnikule ja ka rendiperiood ei kata enam kui 75% vara majanduslikust eluajast. Kasutusrenti kajastatakse kuluna lineaarselt sõltumata maksete suurusest antud perioodil.

### Finantskohustused

Finantskohustused võetakse arvele soetusmaksumuses ja edaspidine kajastamine bilansis toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja osanik.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 21 915        | 51 527        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>21 915</b> | <b>51 527</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011     | 31.12.2010    |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 671            | 543           |
| Muud nõuded                       | 139 891        | 46 811        |
| Laenunõuded                       | 133 314        | 40 000        |
| Intressinõuded                    | 6 577          | 6 811         |
| Ettemaksed                        | 15 634         | 287           |
| Muud nõuded                       | 5 415          | 8 615         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>161 611</b> | <b>56 256</b> |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                | 163 311        | 93 822         | 5       |
| Muud pikaajalised finantsinvesteeringud         | 126 545        | 126 545        |         |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>289 856</b> | <b>220 367</b> |         |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011 |                        |            |                     |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|---------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala      | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                     | 31.12.2010       | 31.12.2011 |
| 11154433                                                     | OÜ Business Advisor    | Eesti      | ärikonsultatsioonid | 33               | 33         |
| 11730730                                                     | OÜ Magrat Management   | Eesti      | ärikonsultatsioonid | 50               | 50         |
| 11331881                                                     | OÜ Capital Mill        | Eesti      | kinnisvara haldus   | 45               | 45         |
| 10845098                                                     | OÜ SM Capital          | Eesti      | kinnisvara haldus   | 45               | 45         |
| 12016519                                                     | OÜ BE Energia          | Eesti      | energeetika         | 0                | 33         |
|                                                              | Vneshtorgbank          | Venemaa    | pangandus           |                  |            |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |            |      |            |                                        |               |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------|------------|----------------------------------------|---------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2010 | Omandamine | Müük | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2011 |
| OÜ Business Advisor                                      | 91 394     | 0          | 0    | 0          | 0                                      | 0             | 91 394     |
| OÜ Magrat Management                                     | 2 428      | 0          | 0    | 0          | 0                                      | 1             | 2 429      |
| OÜ Capital Mill                                          | 0          | 1          | 0    | 0          | 0                                      | 1 416         | 1 417      |
| OÜ SM Capital                                            | 0          | 0          | 0    | 0          | 0                                      | 1 150         | 1 150      |
| OÜ BE Energia                                            | 0          | 64 912     | 0    | 0          | 0                                      | 0             | 64 912     |
| Vneshtorgbank                                            | 0          | 0          | 0    | 0          | 0                                      | 2 009         | 2 009      |
| Kokku                                                    | 93 822     | 64 913     | 0    | 0          | 0                                      | 4 576         | 163 311    |

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| OÜ BE Energia          | 33                  | 31.03.2011         | 64 912                           |

| Müüdnud osalused       |                   |                           |                                      |
|------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Müüdnud osaluse % | Müüdnud osalus müügihinna | Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum) |
|                        |                   |                           |                                      |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |        |
|-------------------------|--------|
|                         |        |
| <b>31.12.2009</b>       | 0      |
| Ostud ja parendused     | 43 403 |
| <b>31.12.2010</b>       | 43 403 |
| <b>31.12.2011</b>       | 43 403 |

|                                                 | 2011 | 2010 |
|-------------------------------------------------|------|------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 875  | 122  |

Kinnisvarainvesteeringuks on korter Tallinnas. Kuna kinnisvaraturul pole toimunud olulisi muutusi, siis juhatuse hinnangul investeeringu õiglane väärtus on bilansipäeval võrdne tema soetusmaksumusega.

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                               |                                    | Masinad ja<br>seadmed | Kokku  |
|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------|--------|
|                               | Arvutid ja<br>arvuti-<br>süsteemid |                       |        |
| <b>31.12.2009</b>             |                                    |                       |        |
| Soetusmaksumus                | 1 541                              | 1 541                 | 1 541  |
| Akumuleeritud kulum           | -1 144                             | -1 144                | -1 144 |
| <b>Jääkmaksumus</b>           | 397                                | 397                   | 397    |
|                               |                                    |                       |        |
| Ostud ja parendused           | 2 061                              | 2 061                 | 2 061  |
| Amortisatsioonikulu           | -723                               | -723                  | -723   |
|                               |                                    |                       |        |
| <b>31.12.2010</b>             |                                    |                       |        |
| Soetusmaksumus                | 3 602                              | 3 602                 | 3 602  |
| Akumuleeritud kulum           | -1 867                             | -1 867                | -1 867 |
| <b>Jääkmaksumus</b>           | 1 735                              | 1 735                 | 1 735  |
|                               |                                    |                       |        |
| Amortisatsioonikulu           | -515                               | -515                  | -515   |
| Ümberklassifitseerimised      | 111                                | 111                   | 111    |
| Muud ümberklassifitseerimised | 111                                | 111                   | 111    |
|                               |                                    |                       |        |
| <b>31.12.2011</b>             |                                    |                       |        |
| Soetusmaksumus                | 3 602                              | 3 602                 | 3 602  |
| Akumuleeritud kulum           | -2 271                             | -2 271                | -2 271 |
| <b>Jääkmaksumus</b>           | 1 331                              | 1 331                 | 1 331  |

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2011       | 2010       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 7 988      | 6 770      |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 8 395      | 7 988      |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 26 950     | 31 495     |
| Üle 5 aasta                                                             | 0          | 3 850      |

Kasutusrendile on võetud sõidukid. Aruandeaastal üks rendileping lõpetati ning sõlmiti uus leping tähtajaga 60 kuud. Intressiks on 6 kuu euribor

+ marginaal 1,8%. Nimetatud lepingut ühepoolset OÜ Certus Invest katkestada ei saa, õigus lepingut muuta või pikendada on vaid poolte kokkuleppel.

Teine kasutusrendileping on sõlmitud 2007 aastal ja seoses vara realiseerimisega leping lõpetati märtsis 2012. Intressiks oli 6 kuu euribor + marginaal 1,5%.

## Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Laen osanikult                   | 105 603    | 105 603                           |                        |             | 3%, 10%      | EUR         | puudub      |
| Laen jur.isikult                 | 2 211      | 2 211                             |                        |             | 0%           | EUR         | puudub      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 107 814    | 107 814                           |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 33 919     | 4 226                             | 24 178                 | 5 515       | 2,6%         | EUR         | 14.12.2018  |
| Laen füüsiliselt isikult         | 16 617     | 0                                 | 16 617                 | 0           |              | EUR         |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 50 536     | 4 226                             | 40 795                 | 5 515       |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 158 350    | 112 040                           | 40 795                 | 5 515       |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Laen osanikult                   | 46 083     | 46 083                            |                        |             | 3%           | EUR         | puudub      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 46 083     | 46 083                            |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 38 027     | 4 122                             | 23 113                 | 10 792      | 2,6%         | EUR         | 14.12.2018  |
| Laen füüsiliselt isikult         | 16 617     | 0                                 | 16 617                 | 0           |              | EUR         |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 54 644     | 4 122                             | 39 730                 | 10 792      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 100 727    | 50 205                            | 39 730                 | 10 792      |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |               |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                       | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
| Ehitised                                              | 43 403        | 43 403        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>43 403</b> | <b>43 403</b> |

Pangalaen võeti eurodes kinnisvarainvesteeringu tegemiseks ning nimetatud investeering on ka laenu tagatiseks hüpoteegiga. Pangalaenu intressiks on 6 kuu euribor + 2,65 %. Laenu tasutakse igakuiste tagasimaksetega.

Füüsiliselt isikult saadud laenu kasutati ühes investeeringu projektis osalemiseks ja laenuintressiks on lepitud kokku nimetatud projektilt saadavast intressist makstakse laenuintressiks 80%.

Osaniku poolt on antud kaks laenu, ühe intressiks on 3% ja teisel 10% aastas.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011     | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 366          | 1 458         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 0              | 245           |         |
| Maksuvõlad                       | 988            | 2 743         | 11      |
| Muud võlad                       | 12 754         | 2 200         |         |
| Intressivõlad                    | 5 431          | 0             |         |
| Dividendivõlad                   | 2 271          | 0             |         |
| Muud viitvõlad                   | 103            | 0             |         |
| Võlg osanikule                   | 4 345          | 2 200         |         |
| Tulumaksu kohustus               | 604            | 0             |         |
| Võlg sidusettevõtte osa eest     | 91 381         | 91 381        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>106 489</b> | <b>98 027</b> |         |

## Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |              |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          | 0          | 0          | 274          |
| Käibemaks                                     | 0          | 512        | 0          | 2 212        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 27         | 0          | 54           |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 136        | 0          | 0            |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 306        | 0          | 183          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 6          | 0          | 11           |
| Intress                                       | 0          | 1          | 0          | 9            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>988</b> | <b>0</b>   | <b>2 743</b> |

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2011           | 2010           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |                |                |
| Eesti                                             | 80 049         | 149 346        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud                | 0              | 847            |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>80 049</b>  | <b>150 193</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |                |                |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>75 219</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>155 268</b> | <b>150 193</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |                |                |
| Konsultatsioonid                                  | 137 406        | 149 981        |
| Renditulu                                         | 320            | 212            |
| Kaupade vahendus                                  | 17 542         | 0              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>155 268</b> | <b>150 193</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                     | 0             | 603           |
| Lähetuskulud                                | 1 692         | 4 143         |
| Finants-, konsultatsiooni- ja muud teenused | 45 769        | 0             |
| Sõidukite kulud                             | 19 391        | 16 537        |
| Juhtimiskulud                               | 4 488         | 0             |
| Muud                                        | 9 670         | 4 131         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>      | <b>81 010</b> | <b>25 414</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2011     | 2010         |
|-----------------------------------------------|----------|--------------|
| Palgakulu                                     | 0        | 3 501        |
| Sotsiaalmaksud                                | 0        | 1 956        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>0</b> | <b>5 457</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 0        | 1            |

## Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                               | 2011          | 2010         |
|---------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 15            | 0            |
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt       | -1 585        | 0            |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                          | -1 585        | 0            |
| Intressitulud                                                 | 5 513         | 2 649        |
| Intressitulu võlakirjadelt                                    | 37            | 0            |
| Intressitulu laenudelt                                        | 5 442         | 2 649        |
| Muud intressitulud                                            | 34            | 0            |
| Intressikulud                                                 | -8 065        | 0            |
| Intressikulu laenudelt                                        | -8 065        | 0            |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest                        | 34            | 0            |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>-4 088</b> | <b>2 649</b> |

## Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 199 989        | 170 454        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 53 161         | 45 311         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>253 150</b> | <b>215 765</b> |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 0          | 112 219    | 0          | 48 283     |

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |       |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                                      | 2011  | 2010 |
| Arvestatud tasu                                                                      | 3 374 | 0    |

## Aruande digitaalallkirjad

Certus Invest OÜ (registrikood: 11221678) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IGOR MÖLDER        | Juhatuse liige     | 04.07.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 202 566        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 50 584         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>253 150</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 20 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) |                |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>20 000</b>  |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 202 566        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 50 584         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>253 150</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 20 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) |                |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>20 000</b>  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine                                    | 70221      | 137406          | 88.50%      | Jah            |
| Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine                                    | 46191      | 17542           | 11.30%      | Ei             |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | 320             | 0.21%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Igor Mölder    | 37707012259                         |                   | 2556 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5042505      |
| E-posti aadress | igor.molder@ba.ee |