

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Certus Invest OÜ

registrikood: 11221678

tänava/talu nimi, Joa tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10127

telefon: +372 5042505

e-posti aadress: igor.molder@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 11 Laenukohustised	13
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 14 Osakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Muud äritulud	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	18
Lisa 21 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	18
Lisa 22 Intressikulud	18
Lisa 23 Intressitulud	18
Lisa 24 Seotud osapooled	18
Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Certus Invest OÜ on asutatud 2006 aasta alguses ja ettevõtte põhitegevuseks on olnud konsultatsioonide andmine ja investeerimine. Aruandeaastal oli müügitulu 653 633 eurot, mida on võrreldes eelneva aastaga 1,6 korda rohkem. Ettevõtte puhaskasumiks jäi 4,7miljonit eurot. Järgneval majandusaastal jätkatakse konsultatsioonide andmisega ja investeerimisega.

	2019	2018
käibe puhasrentaablus (puhaskasum : müügitulu)	725,3%	678,3%
käibe ärirentaablus (ärikasum : müügitulu)	72,8%	75,5%
omakapitali rentaablus (puhaskasum : omakapital)	28,2%	20,02%
vara rentaablus (puhaskasum : varad)	20%	15%
võlakordaja (kohustised : varad)	0,28	0,25

Igor Mölder
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 747	14 510	2
Finantsinvesteeringud	158 777	0	3
Nõuded ja ettemaksed	743 577	943 191	4
Kokku käibevarad	938 101	957 701	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 586 559	10 035 441	6,7
Finantsinvesteeringud	0	696	8
Nõuded ja ettemaksed	10 987 142	6 804 892	4
Kinnisvarainvesteeringud	614 425	614 425	9
Materiaalsed põhivarad	77 675	125 080	10
Kokku põhivarad	22 265 801	17 580 534	
Kokku varad	23 203 902	18 538 235	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	290 337	80 337	11
Võlad ja ettemaksed	101 446	59 736	12
Kokku lühiajalised kohustised	391 783	140 073	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 863 965	4 426 268	11
Võlad ja ettemaksed	135 173	130 189	12
Kokku pikaajalised kohustised	5 999 138	4 556 457	
Kokku kohustised	6 390 921	4 696 530	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 069 043	11 067 172	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 741 126	2 771 721	
Kokku omakapital	16 812 981	13 841 705	
Kokku kohustised ja omakapital	23 203 902	18 538 235	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	653 633	408 619	15
Muud äritulud	51 782	35 734	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 078	-353	
Mitmesugused tegevuskulud	-128 522	-71 937	17
Tööjõukulud	-18 753	0	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 405	-44 356	
Muud ärikulud	-30 883	-19 270	19
Ärikasum (kahjum)	475 774	308 437	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	27 527	60 688	20
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 909 686	2 149 770	21
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-310 848	
Intressitulud	1 412 486	682 630	
Intressikulud	-127 195	-140 375	22
Muud finantstulud ja -kulud	42 848	21 419	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 741 126	2 771 721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 741 126	2 771 721	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Certus Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel. Certus Invest OÜ ei ole koostanud konsolideeritud aastaaruannet, sest moodustab koos tütarettevõttega väikese konsolideerimisgrupi, kellel ei ole kohustust esitada konsolideeritud aastaaruannet. Tegemist on väikeettevõtte lühendatud aruandega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Certus Invest OÜ 2018.a aruannet on tagasiulatuvalt korrigeeritud. Korrigeeritud on Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse, kuna Energate OÜ 2018.a aruannet on korrigeeritud.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse 2018.a vähenes 785 953 eur võrra.

Aruandeaasta kasum 2018.a vähenes 785 953 eur võrra.

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 821 394	-785 953	10 035 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 557 674	-785 953	2 771 721
Kasum (kahjum) sidusettevõtjalt	2 935 723	-785 953	2 149 770

Raha

Rahana käsitletakse sularaha kassas ja raha ettevõtte pangakontodel ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud on kajastatud lähtudes Euroopa Keskpanka kursist vastaval tehingupäeval. Aruandekuupäeval välisvaluutas olevad saldod on kajastatud lähtudes Euroopa Keskpanka kursist aruandekuupäeval.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid võlakirjadesse kajastatakse õiglasel väärtusel, kui seda on võimalik usaldusväärselt hinnata. Muutused finantsinvesteeringutes toimuvad läbi kasumiaruande. Kui finantsinvesteeringuid pole võimalik usaldusväärselt hinnata, siis kajastatakse need korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate osad kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsid, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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).

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" või "muud äritulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

hoone ja parendused 2%

transpordivahendid 20-30%

inventar ja IT seadmed 20-30%.

muu põhivara 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisifinantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruandekinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Dividendide väljakuulutamise toimub peale aastaaruande kinnitamist, mistõttu aruandekuupäeva seisuga seda kohustist bilansis ei kajastata. Võimalik maksimaalne dividendidest tulev tulumaksukohustus on toodud aastaaruande lisas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, sõltumata selle eest tasumisest ja sõltumata kuludokumendi väljastamise ajast.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalselt tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja osanik ning nende lähikondlased ja nende valitseva mõju all olevad ettevõtjad. Samuti on loetud seotud osapoolteks tütar- ja sidusettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	0	5 405
Pangakontod	35 747	9 105
Kokku raha	35 747	14 510

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2018	0	
Soetamine	166 980	166 980
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-8 203	-8 203
31.12.2019	158 777	158 777

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	11 730 719	743 577	10 987 142
Laenunõuded	11 087 438	743 577	10 343 861
Intressinõuded	643 281	0	643 281
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 730 719	743 577	10 987 142

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 579	13 579	0
Ostjatelt laekumata arved	13 579	13 579	0
Muud nõuded	7 734 504	929 612	6 804 892
Laenunõuded	7 277 015	929 429	6 347 586
Intressinõuded	457 489	183	457 306
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 748 083	943 191	6 804 892

Aruandeaastal ei ole nõudeid alla hinnatud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 807	5 590
Üksikisiku tulumaks	500	16
Erisoodustuse tulumaks	305	374
Sotsiaalmaks	1 696	819
Kohustuslik kogumispension	72	12
Töötuskindlustusmaksed	56	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 436	6 811

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
	Moneyzen OÜ	Eesti	finantsteenused	100	100
	Inpaco OÜ	Eesti	Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	100	100

Bilansilised väärtused kapitaliosaluse meetod:

Moneyzen OÜ 2019.a 61 606,00 eur

Moneyzen OÜ 2018.a 95 133,00 eur

Inpaco OÜ 2019.a 103 655,00 eur

Inpaco OÜ 2018.a 42 601,00 eur

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
	Capital Mill OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	45	45
	BE Energia OÜ	Eesti	energeetika	33	33
	DT Grupp OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	14	0
	Future Capital Investments B.V.	Holland	investeerimine	45	45
	Energiaturu Tootmine OÜ	Eesti	energeetika	27	27
	Energiaturu Võrguehitus OÜ	Eesti	energeetika	0	20

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Energiaturu Võrguehitus OÜ	20	12.08.2019	3 500

Müüdüd osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinnas	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)
DT Grupp OÜ	14	540 000	228 008

Bilansilised väärtused kapitaliosaluse meetod:

Capital Mill OÜ 2019.a 1 258 719,00 eur

Capital Mill OÜ 2018.a 1 336 417,00 eur

BE Energia OÜ 2019.a 616 714,00 eur

BE Energia OÜ 2018.a 513 944,00 eur

DT Grupp OÜ 2019.a 0,00 eur

DT Grupp OÜ 2018.a 727 980,00 eur

Future Capital Investments B.V. 2019.a 8 545 865,00 eur

Future Capital Investments B.V. 2018.a 7 319 366,00 eur

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2017	1 630	1 630
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-933	-933
31.12.2018	697	697
Kajastatud õiglasest väärtusest	697	697
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2018	697	697
Müük müügihinnas või lunastamine	-742	-742
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	45	45
31.12.2019	0	0

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	614 425
31.12.2018	614 425
31.12.2019	614 425

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 004	12 658

Kinnisvarainvesteeringu rendi eesmärgil.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2017				
Soetusmaksumus	241 708	5 696	247 404	247 404
Akumuleeritud kulum	-131 374	-4 927	-136 301	-136 301
Jääkmaksumus	110 334	769	111 103	111 103
Ostud ja parendused	96 250	0	96 250	96 250
Amortisatsioonikulu	-44 038	-319	-44 357	-44 357
Müügid (jääkmaksumuses)	-37 916	0	-37 916	-37 916
31.12.2018				
Soetusmaksumus	264 571	5 696	270 267	270 267
Akumuleeritud kulum	-139 941	-5 246	-145 187	-145 187
Jääkmaksumus	124 630	450	125 080	125 080
Amortisatsioonikulu	-17 947	-319	-18 266	-18 266
Müügid (jääkmaksumuses)	-29 139	0	-29 139	-29 139
31.12.2019				
Soetusmaksumus	264 571	5 696	270 267	270 267
Akumuleeritud kulum	-187 027	-5 565	-192 592	-192 592
Jääkmaksumus	77 544	131	77 675	77 675

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	5 000	75 000
Transpordivahendid	5 000	75 000
Kokku	5 000	75 000

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	60 000	60 000			euribor +2,65%	EUR	05.08.2021
Laen 1	210 000	210 000			5%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	270 000	270 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	345 000	0	345 000	0	euribor +2,65%	EUR	05.08.2021
Laen 1	286 466	0	286 466	0	6%	EUR	04.08.2021
Laen 2	2 802 931	0	0	2 802 931	0%	EUR	22.05.2026
Laen 3	330 000	0	330 000	0	5%	EUR	04.08.2021
Laen 4	300 000	0	300 000	0	5%	EUR	12.12.2020
Laen 5	153 500	0	153 500	0	4%	EUR	13.12.2023
Laen 6	901 528	0	901 528	0	3%	EUR	15.06.2023
Laen 7	481 790	0	481 790	0	5%	EUR	17.04.2024
Laen 8	180 000	0	180 000	0	3%	EUR	16.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	5 781 215	0	2 978 284	2 802 931			
Kapitalirendikohustised kokku	103 087	20 337	82 750	0			
Laenukohustised kokku	6 154 302	290 337	3 061 034	2 802 931			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	60 000	60 000			euribor +2,65%	EUR	05.08.2021
Lühiajalised laenud kokku	60 000	60 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	405 000	0	405 000	0	euribor +2,65%	EUR	05.08.2021
Laen 1	596 466	0	596 466	0	6%	EUR	30.12.2021
Laen 2	1 421 759	0	0	1 421 759	0%	EUR	22.05.2026
Laen 3	85 000	0	85 000	0	3%	EUR	20.10.2020
Laen 4	500 000	0	500 000	0	5%	EUR	04.08.2021
Laen 5	300 000	0	300 000	0	5%	EUR	12.12.2020
Laen 6	183 500	0	183 500	0	4%	EUR	13.12.2023
Laen 7	135 000	0	135 000	0	6%	EUR	13.11.2023
Laen 8	695 528	0	695 528	0	3%	EUR	15.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 322 253	0	2 900 494	1 421 759			
Kapitalirendikohustised kokku	124 352	20 337	104 015	0			
Laenukohustised kokku	4 506 605	80 337	3 004 509	1 421 759			

Kapitalirendikohustise intressimäär on 3 kuu Euribor + 2%.

Laen 3. 300 000 eur maksti tagasi 01.09.2020 a.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 711	2 711	0	0	
Maksuvõlad	11 436	11 436	0	0	5
Muud võlad	78 441	78 441		0	
Intressivõlad	55 608	55 608	0	0	
Dividendivõlad	21 832	21 832	0	0	14
Muud viitvõlad	1 001	1 001	0	0	
Saadud ettemaksed	2 200	2 200	0	0	
Dividendide tulumaks	5 458	5 458	0	0	
Võlg seotud isikule	1 200	1 200	0	0	
Võlg tütarettevõtte osade eest	36 607	0	36 607	0	4
Võlad tütarettevõttesse investearingu eest	98 566	0	98 566	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	236 619	101 446	135 173	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 445	5 445	0	0	
Maksuvõlad	6 811	6 811	0	0	
Muud võlad	35 701	35 701	0	0	
Intressivõlad	13 869	13 869	0	0	
Dividendivõlad	21 832	21 832	0	0	
Saadud ettemaksed	2 200	2 200	0	0	
Tulevaste perioodide tulud				0	
Muud saadud ettemaksed	2 200	2 200	0	0	
Dividendide tulumaks	5 458	5 458	0	0	
Võlg seotud isikule	4 121	4 121	0	0	
Võlg tütarettevõtte osade eest	31 623	0	31 623	0	
Võlad tütarettevõttesse investearingu eest	98 566	0	98 566	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	189 925	59 736	130 189	0	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	13 448 135	11 699 877
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 362 034	2 924 969
Kokku tingimuslikud kohustised	16 810 169	14 624 846

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Maksimaalsed väljamakstavad dividendid 31.12.2019a on 13 448 135 eur, tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt on 3 362 034 eur. 2019 aastal maksti välja dividende summas 1 769 850,00 eur, maksukulu ei olnud.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	653 633	408 619
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	653 633	408 619
Kokku müügitulu	653 633	408 619
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioonid	653 633	408 619
Kokku müügitulu	653 633	408 619

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	4 166	13 498
Trahhid, viivised ja hüvitised	13 611	9 578
Rendi- ja üüritulu	34 005	12 658
Kokku muud äritulud	51 782	35 734

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	40 362	1 715
Lähetuskulud	23 866	10 673
Riiklikud ja kohalikud maksud	71	71
Finants-, konsultatsiooni- ja muud teenused	8 688	3 005
Sõidukite kulud	11 516	26 482
Juhtimiskulud	17 968	9 446
Pangateenused	465	325
Kinnisvaraga seotud kulud	2 172	1 746
Muud	23 414	18 474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	128 522	71 937

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	14 128	0
Sotsiaalmaksud	4 625	0
Kokku tööjõukulud	18 753	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	17 968	7 102

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kahjum valuutakursi muutustest	11	2 698	
Trahvid, viivised ja hüvitised	263	155	
Nõuete mahakandmine	0	5 323	4
Edasimüüdud teenuste kulu	12 501	11 091	
Muud	18 108	3	
Kokku muud ärikulud	30 883	19 270	

Lisa 20 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	27 527	60 688
Väärtused kapitaliosaluse meetodil	27 527	60 688
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	27 527	60 688

Lisa 21 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 909 686	2 149 770
Väärtused kapitaliosaluse meetodil	2 601 933	2 149 770
Kasum müügist	307 753	0
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 909 686	2 149 770

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	124 776	138 011
Intressikulu kapitalirendilt	2 419	2 364
Kokku intressikulud	127 195	140 375

Lisa 23 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	1 412 486	682 630
Kokku intressitulud	1 412 486	682 630

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 796 644	0	1 401 131	0
Sidusettevõtjad	9 179 655	283	2 981 517	85 562
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 802 931	0	1 421 759

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtte	989 304	572 664	0	0
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad	6 356 128	2 750 525	50 000	135 000

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtte	199 150	0	0	0
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad	933 000	1 368 773	76 200	85 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	13 510	7 102

Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses maailmas levima hakanud COVID-19 viirus ei ole avaldanud olulist mõju ettevõtte tegevusele ning finantstulemustele aastal 2020.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei oma COVID-19 mõju ka aastal 2021, mistõttu ei ohusta see ettevõtte tegevuse jätkuvust aastal 2021 ning edaspidi.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on aastaaruandes avalikustatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2021

Certus Invest OÜ (registrikood: 11221678) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR MÖLDER	Juhatuse liige	07.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Certus Invest OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Certus Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2019 on ettevõtte bilansis kajastatud investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse summas 10,6 miljonit eurot (31.12.2018: 10,0 miljonit eurot), mida ettevõtte kajastab kapitaliosaluse meetodil. 2019. aasta kasumiaruandes on ettevõtte kajastanud kapitaliosaluse meetodil kasumit tütar- ja sidusettevõtjatel summas 2,6 miljonit eurot (2018: 2,2 miljonit eurot). Teatud tütar- ja sidusettevõtjad, kuhu ettevõtte on investeerinud ei ole meie poolt auditeeritud ja selliste investeeringute koguväärtus ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2019 on 1,5 miljonit eurot (31.12.2018: 4,7 miljonit eurot) ning 2019. aasta kasumiaruandes kajastatud kasum nendelt on 0,4 miljonit eurot (2018: kahjum 0,6 miljonit eurot). Tulenevalt eelnevalt kirjeldatud töö ulatuse piirastest, ei olnud meil võimalik hinnata kas ja mil määral võivad mainitud investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse olla väärkajastatud ning sellisel juhul mis võiks olla vea võimalik mõju ettevõtte bilansile seisuga 31. detsember 2019 ja sellel kuupäeval lõppenud aasta kasumiaruandele ning võrdlusperioodi finantsandmetele.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõtettest sõltumatud kooskõlas kutsetele arvestuseksperitide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjaspepuutuvate eetikanoüetega, mis meie rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikakaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

Me usume, et auditi tõendusematerjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud ei ole meil millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitada infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhatuse poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/
Erki Usin
Vandeauditori number 496
Ernst & Young Baltic AS
Auditiorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

7. juuli 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Certus Invest OÜ (registrikood: 11221678) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	07.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 069 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 741 126
Kokku	16 810 169
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 810 169
Kokku	16 810 169

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	653633	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Mölder	37707012259		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042505
E-posti aadress	igor.molder@capmill.eu