

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Intressikulud	18
Lisa 20 Intressitulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Certus Invest OÜ on asutatud 2006 aasta alguses ja ettevõtte põhitegevuseks on olnud konsultatsioonide andmine ja investeerimine. Aruandeaastal oli müügitulu 408 619 eurot, mida on võrreldes eelneva aastaga 1,8 korda vähem. Ettevõtte puhaskasumiks jäi 3,5 miljonit eurot. Järgneval majandusaastal jätkatakse konsultatsioonide andmisega ja investeerimisega.

	2018	2017
käibe puhasrentaablus (puhaskasum : müügitulu)	870,6%	226,1%
käibe ärirentaablus (ärikasum : müügitulu)	75,5%	61,4%
omakapitali rentaablus (puhaskasum : omakapital)	24,3%	15,1%
vara rentaablus (puhaskasum : varad)	18%	10%
võlakordaja (kohustised : varad)	0,24	0,33

Igor Mölder
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 510	72 732	2
Nõuded ja ettemaksed	943 191	1 091 133	3
Kokku käibevarad	957 701	1 163 865	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 821 394	7 864 991	5;6
Finantsinvesteeringud	696	1 630	
Nõuded ja ettemaksed	6 804 892	6 826 199	3
Kinnisvarainvesteeringud	614 425	614 425	8
Materiaalsed põhivarad	125 080	111 103	9
Kokku põhivarad	18 366 487	15 418 348	
Kokku varad	19 324 188	16 582 213	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	80 337	464 836	10
Võlad ja ettemaksed	59 736	80 530	11
Kokku lühiajalised kohustised	140 073	545 366	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 426 268	4 836 675	10
Võlad ja ettemaksed	130 189	130 189	11
Kokku pikaajalised kohustised	4 556 457	4 966 864	
Kokku kohustised	4 696 530	5 512 230	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 067 172	9 394 363	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 557 674	1 672 808	
Kokku omakapital	14 627 658	11 069 983	
Kokku kohustised ja omakapital	19 324 188	16 582 213	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	408 619	739 762	15
Muud äritulud	35 734	120 314	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-353	-263 073	14
Mitmesugused tegevuskulud	-71 937	-84 066	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 356	-45 833	
Muud ärikulud	-19 270	-13 189	18
Ärikasum (kahjum)	308 437	453 915	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	60 688	-121 706	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 935 723	1 062 085	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-310 848	0	
Intressitulud	682 630	472 542	
Intressikulud	-140 375	-198 269	19
Muud finantstulud ja -kulud	21 419	4 241	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 557 674	1 672 808	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 557 674	1 672 808	

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 tütaretevõttega väikese konsolideerimisgrupi, kellel ei ole kohustust eistada konsolideeritud aastaaruannet. Tegemist on väikeettevõtte lühendatud aruandega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Certus Invest OÜ on muutnud arvestuspõhimõtet tütar- ja sidusettevõtete ning finantsinvesteeringute kajastamisel. Aastal 2017 olid investeeringud kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Aastal 2018 mindi üle kapitaliosaluse meetodile, arvestuspõhimõtet on rakendatud tagasiulatuvalt.

Arvestuspõhimõtte muutmise mõju on esitatud alljärgnevas tabelis:

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse 2017.a vähenes 5 002 815 eur.

Aruandeaasta kasum 2017.a vähenes 4 182 767 eur.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 2017a vähenes 820 048 eur.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 867 806	-5 002 815	7 864 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 855 575	-4 182 767	1 672 808
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 214 411	-820 048	9 394 363

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 võimalikjadesse kajastatakse õiglases väärtuses, kui seda on võimalik usaldusväärselt hinnata. Muutused finantsinvesteeringutes toimuvad läbi kasumiaruande. Kui finantsinvesteeringuid pole võimalik usaldusväärselt hinnata, siis kajastatakse need korrigeeritud soetusmaksumuses.

Swapleping on kajastatud õiglases väärtuses, muutusega läbi kasumiaruande.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate osasid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus

allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus 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. Kuludesse 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. Materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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 remondikulud 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 maksamise 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.

Finantskohustus 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 dividendide.

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 kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	5 405	7 030
Pangakontod	9 105	65 702
Kokku raha	14 510	72 732

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 726	2 726	0
Ostjatelt laekumata arved	2 726	2 726	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0
Muud nõuded	7 906 813	1 080 614	6 826 199
Laenunõuded	7 590 933	984 697	6 606 236
Intressinõuded	315 880	95 917	219 963
Ettemaksed	7 793	7 793	0
Tulevaste perioodide kulud	2 469	2 469	0
Muud makstud ettemaksed	5 324	5 324	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 917 332	1 091 133	6 826 199

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 590	3 687
Üksikisiku tulumaks	16	80
Erisoodustuse tulumaks	374	192
Sotsiaalmaks	819	512
Kohustuslik kogumispension	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 811	4 483

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
	Moneyzen OÜ	Eesti	finantsteenused	100	100
	Inpaco OÜ	Eesti	Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	35	100

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Inpaco OÜ	65	24.01.2018	1 625

Bilansilised väärtused kapitaliosaluse meetod:

Moneyzen OÜ 2017.a 72 340,00 eur

Moneyzen OÜ 2018.a 95 133,00 eur

Inpaco OÜ 2017.a 3 081,00 eur

Inpaco OÜ 2018.a 42 601,00 eur

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
	Capital Mill OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	45	45
	BE Energia OÜ	Eesti	energeetika	33	33
	DT Grupp OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	14	14
	Future Capital Investments B.V.	Holland	investeeringud	45	45
	Energiaturu Tootmine OÜ	Eesti	energeetika	0	27

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Energiaturu Tootmine OÜ	27	17.09.2018	667

Bilansilised väärtused kapitaliosaluse meetod:

Capital Mill OÜ 2017.a 413 537,00 eur
 Capital Mill OÜ 2018.a 1 336 417,00 eur

BE Energia OÜ 2017.a 1 225 898,00 eur
 BE Energia OÜ 2018.a 1 299 897,00 eur

DT Grupp OÜ 2017.a 728 027,00 eur
 DT Grupp OÜ 2018.a 727 980,00 eur

Future Capital Investments B.V. 2017.a 5 422 108,00 eur
 Future Capital Investments B.V. 2018.a 7 319 366,00 eur

Energiaturu Tootmine OÜ 2017.a 0 eur
 Energiaturu Tootmine OÜ 2018.a 0 eur

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2016	1 630	95 867	97 497
Müük müügihinnas või lunastamine		-101 420	-101 420
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		5 553	5 553
31.12.2017	1 630	0	1 630
Kajastatud õiglases väärtuses	1 630	0	1 630
			Kokku
	Aktsiad ja osad		
31.12.2017	1 630		1 630
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-933		-933
31.12.2018	697		697
Kajastatud õiglases väärtuses	697		697

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	614 425
31.12.2017	614 425
31.12.2018	614 425

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	241 708	5 696	247 404	221 575	221 575	468 979
Akumuleeritud kulum	-85 860	-4 608	-90 468			-90 468
Jääkmaksumus	155 848	1 088	156 936	221 575	221 575	378 511
Amortisatsioonikulu	-45 514	-319	-45 833	-221 575	-221 575	-267 408
31.12.2017						
Soetusmaksumus	241 708	5 696	247 404	0	0	247 404
Akumuleeritud kulum	-131 374	-4 927	-136 301	0	0	-136 301
Jääkmaksumus	110 334	769	111 103	0	0	111 103
Ostud ja parendused	96 250		96 250			96 250
Muud ostud ja parendused	96 250		96 250			96 250
Amortisatsioonikulu	-44 038	-319	-44 357			-44 357
Müügid	-37 916		-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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	75 000	0
Transpordi- vahendid	75 000	0
Kokku	75 000	0

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	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
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	5%	EUR	30.12.2021
Laen 2	1 421 759	0	0	1 421 759	0%	EUR	2026
Laen 3	85 000	0	85 000	0	5%	EUR	2020
Laen 4	500 000	0	500 000	0	5%	EUR	2020
Laen 5	300 000	0	300 000	0	5%	EUR	2020
Laen 6	183 500	0	183 500	0	4%	EUR	2023
Laen 7	135 000	0	135 000	0	6%	EUR	2023
Laen 8	695 528	0	695 528	0	3%	EUR	2022
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			

	31.12.2017	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	05.09.2021
Laen jur.isikult	385 000	385 000			1%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	445 000	445 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	465 000	0	465 000	0	euribor +2,65%	EUR	05.09.2021
Laen 1	1 103 954	0	1 103 954	0	5%	EUR	30.12.2021
Laen 2	2 324 754	0	0	2 324 754	0%	EUR	2026
Laen 3	76 200	0	76 200	0	5%	EUR	2020
Laen 4	300 000	0	300 000	0	5%	EUR	2018
Laen 5	500 000	0	500 000	0	5%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	4 769 908	0	2 445 154	2 324 754			
Kapitalirendikohustised kokku	86 603	19 836	66 767	0			
Laenukohustised kokku	5 301 511	464 836	2 511 921	2 324 754			

Kapitalirendikohustise intressimäär on 3 kuu Euribor + 1,90%

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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	
Võlad tütarettevõttesse investearingu eest	98 566	0	98 566	
Kokku võlad ja ettemaksed	189 925	59 736	130 189	0

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 547	4 547	0	
Maksuvõlad	4 483	4 483	0	
Muud võlad	45 705	45 705	0	
Intressivõlad	23 873	23 873	0	
Dividendivõlad	21 832	21 832	0	
Saadud ettemaksed	5 386	5 386	0	
Muud saadud ettemaksed	5 386	5 386	0	
Dividendide tulumaks	5 458	5 458	0	
Võlg seotud isikule	14 951	14 951	0	
Võlg tütarettevõtte osade eest	31 623	0	31 623	
Võlad tütarettevõttesse investearingu eest	98 566	0	98 566	
Kokku võlad ja ettemaksed	210 719	80 530	130 189	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 699 877	8 853 737
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 924 969	2 213 434
Kokku tingimuslikud kohustised	14 624 846	11 067 171

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	353	252 406
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	10 667
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	353	263 073

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	408 619	719 762
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	408 619	719 762
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Hongkong	0	20 000
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	20 000
Kokku müügitulu	408 619	739 762
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioonid	387 819	719 762
Renditulu	20 800	20 000
Kokku müügitulu	408 619	739 762

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 715	1 231
Lähetuskulud	10 673	13 071
Riiklikud ja kohalikud maksud	71	71
Finants-, konsultatsiooni- ja muud teenused	3 005	5 503
Sõidukite kulud	26 482	19 390
Juhtimiskulud	9 446	8 801
Vastuvõtukulud	0	3 188
Pangateenused	325	495
Kinnisvaraga seotud kulud	1 746	16 753
Reklaam	0	5 943
Muud	18 474	9 620
Kokku mitmesugused tegevuskulud	71 937	84 066

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	7 102	6 510

Maksti juhatuseliikme tasu.

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum valuutakursi muutustest	2 698	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	155	19
Nõuete mahakandmine	5 323	8 000
Edasimüüdud teenuste kulu	11 091	5 096
Muud	3	74
Kokku muud ärikulud	19 270	13 189

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	138 011	195 680
Intressikulu kapitalirendilt	2 364	2 589
Kokku intressikulud	140 375	198 269

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	682 630	472 542
Kokku intressitulud	682 630	472 542

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 401 131	0	456 250	0
Sidusettevõtjad	2 981 517	85 562	3 016 029	77 742
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 421 759	1 270	2 324 754

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

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtte	446 020	0	0	0
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad	2 265 363	1 351 672	458 200	382 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Osanik			1 903 949	587 057

Ostud ja müügid

	2017	
	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	1 440	541 835

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 102	6 510

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Eesti Vabariigi Valitsus kuulutas 12. märtsil 2020. a. välja eriolukorra seoses COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse pandeemilise levikuga maailmas ja sellest tingitud massilise nakatumise ohuga Eestis. Eriolukord kuulutati välja, et tõkestada viiruse levikut. Sh. keelustati avalikud kogunemised, koolid viidi üle distantsõppele, suleti kultuuri- ja spordiasutused, 24.03.2020 on kehtestatud piirangud kaubanduskeskuste ja toitlustusasutuste külastamisele, antud on range soovitus vältida mittevajalikke kokkupuuteid teiste inimestega. Eriolukord kehtib selle aasta 1. maini k.a., kui Vabariigi Valitsus ei otsusta teisiti. Eeltoodu avaldab otseselt või kaudselt mõju igale majandussektorile. Aastaruande koostamise hetkel ei ole ettevõtte juhatusel infot, mis võimaldaks prognoosida eriolukorra mõju ettevõtte 2020.aasta finantsseisundile ja maksevõimele.

Ettevõtte juhtkonnal ei ole ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuses 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2020

Certus Invest OÜ (registrikood: 11221678) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR MÖLDER	Juhatuse liige	30.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Certus Invest OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Certus Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 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 võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31.12.2018 on ettevõtte bilansis kajastatud investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse summas 10,8 miljonit eurot (31.12.2017: 7,8 miljonit eurot), mida ettevõtte kajastab kapitaliosaluse meetodil. 2018. aasta kasumiaruandes on ettevõtte kajastanud kasumit tütar- ja sidusettevõtjalt summas 3,0 miljonit eurot (2017: 0,9 miljonit eurot). Teatud tütar- ja sidusettevõtjad, kuhu ettevõtte on investeerinud ei ole meie poolt auditeeritud ja selliste investeeringute koguväärtus ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2018 on 5,5 miljonit eurot (31.12.2017: 5,4 miljonit eurot) ning 2018. aasta kasumiaruandes kajastatud kasum nendelt on 0,2 miljonit eurot (2017: kahjum 0,3 miljonit eurot). Tulenevalt eelnevalt kirjeldatud töö ulatuse piirastusest, ei olnud meil võimalik hinnata kas ja mil määral on mainitud investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse väärkajastatud ning vea võimalikku mõju ettevõtte bilansile seisuga 31.12.2018 ja sellel kuupäeval lõppenud aasta kasumiaruandele ning võrdlusperioodi finantsandmetele.

Seisuga 31.12.2018 on ettevõtte bilansis kajastatud laenu- ja intressinõuded seotud ja kolmandate osapoolte vastu summas 7,7 miljonit eurot (31.12.2017: 7,9 miljonit eurot). Meie praktilised auditiprotseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kindlust nõuete laekumises, mille väärtus seisuga 31.12.2018 on 3,7 miljonit eurot (31.12.2017: 1,7 miljonit eurot) ning selle võimalikku mõju ettevõtte bilansile seisuga 31.12.2018 ja sellel kuupäeval lõppenud aasta kasumiaruandele ning võrdlusperioodi finantsandmetele. Samane olukord eksisteeris ka eelneval majandusaastal, mistõttu väljastasime 18. detsembril 2018 modifitseeritud arvamuse.

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 ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (sh sõltumatuse standardid) (Eesti) ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

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

Meie arvamuse 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“ toodud asjaolud ja nende võimalik mõju muule informatsioonile ei ole meil millegi kohta aru anda.

Asjaolu rõhutamise

Juhime tähelepanu, et ettevõtte on muutnud arvestuspõhimõtet tütar- ja sidusettevõtjate kajastamisel. Ettevõtte on avalikustanud arvestuspõhimõtete muutuse mõju ettevõtte raamatupidamise aastaaruandele Lisas 1. Meie arvamuse ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Juhtkonna 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 kavatab kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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 auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hingime 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 asjasepuutuvast 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 märkimisväärselt 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/
Stan Nahkor
Vandeauditori number 508
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

30. aprill 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Certus Invest OÜ (registrikood: 11221678) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	30.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 067 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 557 674
Kokku	14 624 846
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 624 846
Kokku	14 624 846

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	408619	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