

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 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 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	18
Lisa 20 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	18
Lisa 21 Intressikulud	18
Lisa 22 Intressitulud	19
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 24 Seotud osapooled	19
Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Certus Invest OÜ on asutatud 2006. aasta alguses ja ettevõtte põhitegevuseks on olnud konsultatsioonide andmine ja investeerimine. Aruandeaastal oli müügitulu 286 106 eurot, mida on võrreldes eelneva aastaga 2,2 korda vähem. Ettevõtte puhaskasumiks jäi 860 tuhat eurot. Järgneval majandusaastal jätkatakse konsultatsioonide andmisega ja investeerimisega.

	2020	2019
käibe puhasrentaablus (puhaskasum : müügitulu)	300,6%	725,3%
käibe ärirentaablus (ärikasum : müügitulu)	89,3%	72,8%
omakapitali rentaablus (puhaskasum : omakapital)	6,0%	28,2%
vara rentaablus (puhaskasum : varad)	3,9%	20%
võlakordaja (kohustised : varad)	0,35	0,28

Igor Mölder
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 105	35 747	2
Finantsinvesteeringud	425 531	158 777	3
Nõuded ja ettemaksed	1 816 072	743 577	4
Kokku käibevarad	2 289 708	938 101	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 665 706	10 586 559	6,7
Nõuded ja ettemaksed	11 325 935	10 987 142	4
Kinnisvarainvesteeringud	714 425	614 425	8
Materiaalsed põhivarad	296 590	77 675	9
Kokku põhivarad	20 002 656	22 265 801	
Kokku varad	22 292 364	23 203 902	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 209 647	290 337	10
Võlad ja ettemaksed	395 148	101 446	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 604 795	391 783	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 297 184	5 863 965	10
Võlad ja ettemaksed	0	135 173	11
Kokku pikaajalised kohustised	6 297 184	5 999 138	
Kokku kohustised	7 901 979	6 390 921	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 527 399	12 069 043	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	860 174	4 741 126	
Kokku omakapital	14 390 385	16 812 981	
Kokku kohustised ja omakapital	22 292 364	23 203 902	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	286 106	653 633	14
Muud äritulud	101 456	51 782	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-4 078	
Mitmesugused tegevuskulud	-70 438	-128 522	16
Tööjõukulud	-18 753	-18 753	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 921	-47 405	
Muud ärikulud	-8 032	-30 883	18
Ärikasum (kahjum)	255 418	475 774	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-29 248	27 527	19
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	391 472	2 909 686	20
Intressitulud	1 177 104	1 412 486	
Intressikulud	-126 686	-127 195	21
Muud finantstulud ja -kulud	-807 886	42 848	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	860 174	4 741 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	860 174	4 741 126	

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 skeemi 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.

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 õiglases väärtuses, 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 osasid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 rendimaksete 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 väljakuulutamine 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 kohustis. 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamise päeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega, kajastatakse lisas "Sündmused pärast aruandekuupäeva".

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	48 105	35 747
Kokku raha	48 105	35 747

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Muud	
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
Soetamine	514 359	514 359
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-247 605	-247 605
31.12.2020	425 531	425 531

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	240	240	
Ostjatelt laekumata arved	240	240	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 368	10 368	
Muud nõuded	13 131 399	1 805 464	11 325 935
Laenunõuded	11 922 742	1 680 325	10 242 417
Intressinõuded	1 208 657	125 139	1 083 518
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 142 007	1 816 072	11 325 935

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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

Laenunõuete alusvaluuta on EUR.

Laenunõuete intressimäär on 5,5%-10%.

Laenunõuete tähtajad on kuni 10 aastat.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 368		8 807
Üksikisiku tulumaks	0	500	500
Erisoodustuse tulumaks	0	333	305
Sotsiaalmaks	0	1 742	1 696
Kohustuslik kogumispension	0	72	72
Töötuskindlustusmaksed	0	56	56
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 368	2 703	11 436

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
	Moneyzen OÜ	Eesti	finantsteenused	100	100
	Inpaco OÜ	Eesti	Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	100	100

Bilansilised väärtused kapitaliosaluse meetod:

Moneyzen OÜ 2020.a 0,00 eur
 Moneyzen OÜ 2019.a 61 606,00 eur

Inpaco OÜ 2020.a 131 222,00 eur
 Inpaco OÜ 2019.a 103 655,00 eur

Osalus Moneyzen OÜ-s on aruandekuupäeva järgselt müüdud.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
	Capital Mill OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	45	45
	BE Energia OÜ	Eesti	energeetika	33	33
	Energiaturu Võrguehitus OÜ	Eesti	energeetika	20	20
	Future Capital Investments B.V.	Holland	investeerimine	45	45
	Energiaturu Tootmine OÜ	Eesti	energeetika	27	27
	Teine Arendus OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	0	33.33
	Aruküla Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	0	45
	Millerhawk OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	0	30
	Tondiraba Ujula OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	0	33.33
	Roo Arendus OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	0	33.33
	CM Capital OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	0	33.33
	Keemikute Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	0	33.33

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Teine Arendus OÜ	33.33	14.12.2020	1 000
Aruküla Kinnisvara OÜ	45	23.01.2020	1 125
Millerhawk OÜ	30	11.02.2020	900
Tondiraba Ujula OÜ	33.33	23.01.2020	852
Roo Arendus OÜ	33.33	23.01.2020	1 125
CM Capital OÜ	33.33	23.01.2020	1 125
Keemikute Kinnisvara OÜ	33.33	08.09.2020	500

Bilansilised väärtused kapitaliosaluse meetod:

Capital Mill OÜ 2020.a 1 881 456,00 eur

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

BE Energia OÜ 2020.a 932 831,00 eur

BE Energia OÜ 2019.a 616 714,00 eur

Future Capital Investments B.V. 2020.a 4 712 227,00 eur

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

Aruküla Kinnisvara OÜ 2020.a 7 450,00 eur

Teine Arendus OÜ 2020.a 511,00 eur

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	614 425
31.12.2019	614 425
Ostud ja parendused	100 000
31.12.2020	714 425

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditul	31 446	34 004

Kinnisvarainvesteeringu rendi eesmärgil.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	264 571	5 696	0	270 267	270 267
Akumuleeritud kulum	-139 941	-5 246	0	-145 187	-145 187
Jääkmaksumus	124 630	450	0	125 080	125 080
Amortisatsioonikulu	-17 947	-319	0	-18 266	-18 266
Müügid (jääkmaksumuses)	-29 139	0	0	-29 139	-29 139
31.12.2019					
Soetusmaksumus	264 571	5 696	0	270 267	270 267
Akumuleeritud kulum	-187 027	-5 565	0	-192 592	-192 592
Jääkmaksumus	77 544	131	0	77 675	77 675
Ostud ja parendused	187 313	0	66 523	253 836	253 836
Amortisatsioonikulu	-25 494	-131	-2 336	-27 961	-27 961
Müügid (jääkmaksumuses)	-6 960	0	0	-6 960	-6 960
31.12.2020					
Soetusmaksumus	451 884	5 696	66 523	524 103	524 103
Akumuleeritud kulum	-219 481	-5 696	-2 336	-227 513	-227 513
Jääkmaksumus	232 403	0	64 187	296 590	296 590

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Masinad ja seadmed	62 080	5 000
Transpordivahendid	62 080	5 000
Kokku	62 080	5 000

2020. aastal müüdud põhivara kasum oli 54 095 eur.

Vaata lisa 15 Muud äritulud.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	345 000	345 000			euribor +2,65%	EUR	05.08.2021
Laen 1	17 500	17 500			4%	EUR	14.01.2021
Laen 2	284 000	284 000			5%	EUR	04.08.2021
Laen 3	232 466	232 466			6%	EUR	04.08.2021
Laen 4	300 000	300 000			7,5%	EUR	03.11.2021
Lühiajalised laenud kokku	1 178 966	1 178 966					
Pikaajalised laenud							
Laen 1	5 775 293	0	0	5 775 293	0	EUR	22.05.2026
Laen 2	204 250	0	204 250	0	6%	EUR	13.11.2023
Laen 3	8 828	0	8 828	0	3%	EUR	15.06.2023
Laen 4	117 000	0	117 000	0	3%	EUR	16.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	6 105 371	0	330 078	5 775 293			
Kapitalirendikohustised kokku	222 494	30 681	191 813				
Laenukohustised kokku	7 506 831	1 209 647	521 891	5 775 293			

	31.12.2019	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
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			

Kapitalirendikohustise intressimäär on 3 kuu Euribor + 2%.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 261	2 261	0	0
Maksuvõlad	2 703	2 703	0	0
Muud võlad	76 426	76 426	0	0
Intressivõlad	53 593	53 593	0	0
Dividendivõlad	21 832	21 832	0	0
Muud viitvõlad	1 001	1 001	0	0
Saadud ettemaksed	302 200	302 200	0	0
Muud saadud ettemaksed	302 200	302 200	0	0
Dividendide tulumaks	5 458	5 458	0	0
Võlg seotud isikule	6 100	6 100	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	395 148	395 148	0	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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
Muud võlad	78 441	78 441	0	0
Intressivõlad	55 608	55 608	0	0
Dividendivõlad	21 832	21 832	0	0
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
Võlad tütarettevõttesse investeeringu eest	98 566	0	98 566	0
Kokku võlad ja ettemaksed	236 619	101 446	135 173	0

Saadud ettemaksete real 31.12.2020 a. kajastub ettemaks 300 000 eur tütarettevõtte investeringute müügitehingust, mis realiseerus 2021. aasta jaanuaris.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 510 059	13 448 135
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 877 514	3 362 034
Kokku tingimuslikud kohustised	14 387 573	16 810 169

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Maksimaalsed väljamakstavad dividendid 31.12.2020a on 11 510 059 eur, tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt on 2 877 514 eur. (Maksimaalsed väljamakstavad dividendid 31.12.2019a on 13 448 135 eur, tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt on 3 362 034 eur.) 2020 aastal maksti välja dividende summas 3 282 770 eur, maksukulu ei olnud. (2019 aastal maksti välja dividende summas 1 769 850,00 eur, maksukulu ei olnud.)		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	286 106	653 633
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	286 106	653 633
Kokku müügitulu	286 106	653 633
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioonid	286 106	653 633
Kokku müügitulu	286 106	653 633

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	54 095	4 166	9
Trahvid, viivised ja hüvitised	15 514	13 611	
Rendi- ja üüritulu	31 847	34 005	
Kokku muud äritulud	101 456	51 782	

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	27 050	40 362
Lähetuskulud	2 792	23 866
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	71
Finants-, konsultatsiooni- ja muud teenused	4 251	8 688
Sõidukite kulud	8 351	11 516
Juhtimiskulud	20 357	17 968
Pangateenused	371	465
Kinnisvaraga seotud kulud	1 001	2 172
Muud	6 265	23 414
Kokku mitmesugused tegevuskulud	70 438	128 522

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	14 128	14 128
Sotsiaalmaksud	4 625	4 625
Kokku tööjõukulud	18 753	18 753
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	20 357	17 968

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum valuutakursi muutustest	0	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	93	263
Edasimüüdud teenuste kulu	7 939	12 501
Muud	0	18 108
Kokku muud ärikulud	8 032	30 883

Lisa 19 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-29 248	27 527	6
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-29 248	27 527	
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-29 248	27 527	

Lisa 20 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	391 472	2 909 686	7
Väärtused kapitaliosaluse meetodil	384 039	2 601 933	
Kasum müügist	7 433	307 753	
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	391 472	2 909 686	

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-124 857	124 776
Intressikulu kapitalirendilt	-1 829	2 419
Kokku intressikulud	-126 686	127 195

Lisa 22 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	1 177 104	1 412 486
Kokku intressitulud	1 177 104	1 412 486

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Finantskulud väärtpaperitelt	-247 605	0
Muud finantskulud	-560 281	0
Muud finantstulud	0	42 848
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-807 886	42 848

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	300 000	17 582	1 796 644	0
Sidusettevõtjad	11 382 083	226 895	9 179 655	283
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 775 293	0	2 802 931

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Tütarettevõtjad						
Tütarettevõtjad	514 951	1 212 000	39 920	284 950	267 450	1 407
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad	3 883 878	1 869 237	281 891	204 250	481 790	44
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Omaniku laen	0	0	0	3 282 280	161 300	0

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	15 306	13 510

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.

Juhtkond on hinnanud koroonaviiruse leviku vastu alates 2020. aasta märtsist kehtestatud eriolukorra mõju. See võib avaldada mõju ka ettevõtte äritegevusele eelkõige selle kaudu, kuidas ettevõtte kliendid sellest mõjutatud saavad. Juhtkonna hinnangul oluline mõju ettevõtte tegevusele puudub.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.11.2021

Certus Invest OÜ (registrikood: 11221678) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR MÖLDER	Juhatuse liige	04.11.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Certus Invest OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Certus Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2020 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 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2020 on ettevõtte bilansis kajastatud investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse summas 7,7 miljonit eurot (31. detsember 2019: 10,6 miljonit eurot), mida ettevõtte kajastab kapitaliosaluse meetodil. 2020. aasta kasumiaruandes on ettevõtte kajastanud kapitaliosaluse meetodil kasumit tütar- ja sidusettevõtjalt summas 0,4 miljonit eurot (2019: 2,6 miljonit eurot). Teatud tütar- ja sidusettevõtjad, kuhu ettevõtte on investeerinud ei ole meie poolt auditeeritud ja selliste investeeringute koguväärtus ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2020 on 1,5 miljonit eurot (31. detsember 2019: 1,5 miljonit eurot) ning 2020. aasta kasumiaruandes kajastatud kasum nendelt on 3,3 miljonit eurot (2019: kasum 0,4 miljonit eurot). Tulenevalt eelnevalt kirjeldatud töö ulatuse piiratusest, 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 2020 ja sellel kuupäeval lõppenud aasta kasumiaruandele. Sarnased asjaolud eksisteerisid ka eelmisel aastal ja meie 7. juulil 2021 väljastatud arvamus oli samuti märkusega nimetatud asjaolu suhtes.

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 arvestuseksperitide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjasepuutuvate eetikanouetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, 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 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, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsiipi, 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 arvamus. 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, väärsitiste 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 alusprintsiibi 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 arvamus. 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
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

4. november 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Certus Invest OÜ (registrikood: 11221678) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	04.11.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 527 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	860 174
Kokku	14 387 573
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 387 573
Kokku	14 387 573

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	286106	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