

15. 05. 2009

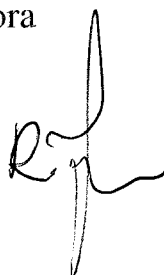
2109 9513
Jf

MAJANDUSAASTA

ARUANNE

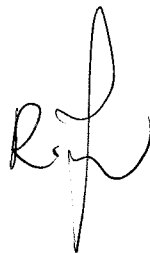
Majandusaasta algus	01.01.2008
Majandusaasta lõpp	31.12.2008
Ärinimi	AS Cesana Grupp
Reg.nr.	10708929
Aadress	Õpetaja 9a, Tartu
Telefon	56-491-010
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine
Audiitor	OÜ Infora

Aruandele on lisatud audiitori järeldusotsus.



MAJANDUSAASTA ARUANDE SISUKORD

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	lk. 3
Tegevusaruanne	lk. 4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	lk. 5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk. 5
Bilanss	lk. 6
Kasumiaruanne	lk. 7
Rahavoogude aruanne	lk. 8
Omakapitali muutuste aruanne	lk. 9
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
“Arvestusmeetodid ja hindamisalused”	lk. 10
Lisa 1 “Raha”	lk. 12
Lisa 2 “Nõuded ja ettemaksed”	lk. 12
Lisa 3 “Maksud”	lk. 12
Lisa 4 “Pikaajalised finantsinvesteeringud”	lk. 12
Lisa 5 “Kinnisvarainvesteeringud”	lk. 13
Lisa 6 “Materiaalne põhivara”	lk. 13
Lisa 7 “Laenukohustused”	lk. 14
Lisa 8 “Võlad ja ettemaksed”	lk. 14
Lisa 9 “Omakapital”	lk. 14
Lisa 10 “Müügitulu”	lk. 14
Lisa 11 “Muud äritulud”	lk. 14
Lisa 12 “Laenude tagatised ja panditud varad”	lk. 15
Lisa 13 “Tehingud seotud osapooltega”	lk. 15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	lk. 16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a.majandusaasta aruandele	lk. 17
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK 2008-le	lk. 18



Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

AS Cesana Grupp peamiseks tegevusalaks on kinnisvarahaldus.

AS Cesana Grupp emaettevõtteks on OÜ Falber.

AS Cesana Grupp tegevusaruande ja raamatupidamisaruande koostajaks on ettevõtte juhatus.

AS Cesana Grupp juhatuse moodustab juhataja.

AS Cesana Grupp majandusaasta aruande koostamisperiood oli 01.01.2009 kuni 31.03.2009.

AS Cesana Grupp majandusaasta aruande kinnitas ettevõtte omanike koosolek 31. märtsil 2009. aastal.

Juriidiline aadress: Õpetaja 9a

Tartu

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10708929

Telefon:

56 49 10 10

Audiitor:

OÜ Infora

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Falber', is written over the contact information.

TEGEVUSARUANNE

AS "Cesana Grupp" asutati 2000. aastal. Lõppenud majandusaasta oli ettevõttele kaheksas tegevusaasta.

Põhitegevusalaks oli ettevõtte asutamisel, lõppenud majandusaastal ja on planeeritud ka järgnevateks aastateks kinnisvara haldamine ja arendus. Aastal 2000 soetati kinnistu asukohaga Õpetaja 9a, Tartus. Hoones asuvad pinnad on välja renditud büroopindadeks. 2005 aastal soetati kinnistu asukohaga Kreutzwaldi 66 hinnaga 13 090 000 krooni. 2007 aastal investeeriti vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamiseks nimetatud kinnistusse 38 000 krooni, 2008.aastal 38 500 krooni. Samuti alustati 2008.aastal maa mõtteliste osade müügiga sellelt kinnistult.

2009.a. planeerib AS Cesana Grupp jätkata kinnisvara haldamist ja renditeenuste osutamist. Samuti on plaanis Õpetaja 9 a asuva hoone põhjalik remont ja renoveerimine, millega alustati juba 2008.a. lõpus.

Peamised finantssuhtarvud	2008	2007
Müügitulu	1 435 233	1 352 443
Puhaskasum	3 987 855	-659 932
Kasumi kasv	704%	-208%
Puhasrentaablus	278%	-49%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,73	0,03
ROA	19%	-3%
ROE	50%	-17%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

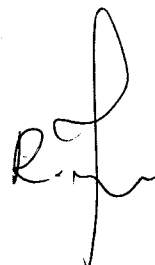
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007)/ puhaskasum 2007 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Aruandeaasta olulisemaks soetuseks võib lugeda investeringuid Õpetaja tn. hoone ümberehitusprojekti koostamisse summas 57 491 krooni.

Arengu- ja uurimusväljaminekuid lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita olulises osas teha ka järgmisel majandusaastal.

Juhatuses on üks liige. Juhataja tegutseb ka osatühingu tegevjuhina ja tasu 2008.aastal talle ei makstud. Ettevõttes oli 2008.aasta lõpuks kaks töötajat ja nende töötasude kogusumma oli 8 636 krooni.

AS Cesana Grupp tugevateks külgedeks võib pidada hea väljaõppega ning kompetentset juhatust ning kohaliku kinnisvaraturu tundmist. AS Cesana Grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Aktsiaseltsi "Cesana Grupp" juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

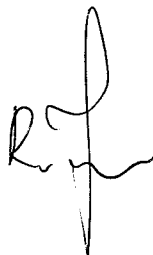
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamispäeva 31.03.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS "Cesana Grupp" jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

ALLKIRI

RAUL JEETS (juhataja)

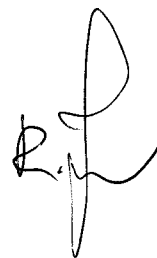


31. märts 2009

alla kirjutamise kuupäev

BILANSS

	31.12.2008	31.12.2007 korrigeeritud	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha	490 123	32 222	1
Nõuded ja ettemaksed	376 189	311 115	2,3
Varud			
Käibevara kokku	866 312	343 337	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3 012 949	2 868 891	4
Kinnisvarainvesteeringud	11 160 432	13 128 000	5
Materiaalne põhivara	5 671 869	5 879 630	6
Põhivara kokku	19 845 250	21 876 521	
VARAD KOKKU	20 711 562	22 219 858	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	31.12.2008	31.12.2007	
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 021 781	10 106 302	7
Võlad ja ettemaksed	158 707	34 170	8
Lühiajalised kohustused kokku	1 180 488	10 140 472	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11 551 227	8 087 394	7
Pikaajalised kohustused kokku	11 551 227	8 087 394	
KOHUSTUSED KOKKU	12 731 715	18 227 866	
Omakapital			9
Osakapital nominaalväärtuses	1 500 000	1 500 000	
Kohustuslik reservkapital	150 000	150 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 341 992	3 001 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 987 855	-659 932	
OMAKAPITAL KOKKU	7 979 847	3 991 992	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	20 711 562	22 219 858	



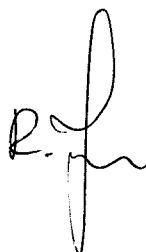
.....
Allkirjastatud identiteetseerimiseks

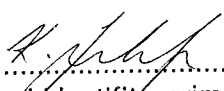
3 1. 03. 2009

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

KASUMIARUANNE

	2008	2007	Lisa nr.
Müügitulu	1 435 233	1 352 443	10
Muud äritulud	3 911 933		11
Äritulud kokku	5 347 166	1 352 443	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-732 278		
Mitmesugused tegevuskulud	-94 143	-722 378	
Tööjõukulud	-14 866		
Palgakulu	-8 636		
Sots. maks	-6 230		
Põhivara kulum	-265 252	-251 869	6
Muud ärikulud	-57 567	-7 449	
Kokku ärikulud	-1 164 106	-981 696	
Ärikasum(-kahjum)	4 183 060	370 747	
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud	528 250	140	
Intressikulud	-723 455	-1 030 819	
Kokku finantstulud ja -kulud	-195 205	-1 030 679	
Kasum(kahjum) majandustegevusest	3 987 855	-659 932	
Aruandeaasta puhaskasum(kahjum)	3 987 855	-659 932	





 Allkirjastatud identifitseerimiseks

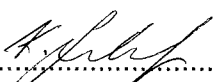
3 1. 03. 2009

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahakäibe aruanne	2008	2007
PÕHITEGEVUSE RAHAKÄIVE		
Aruandeaasta ärikasum	4 183 060	370 747
<i>Täpsustused kasumi teisendamiseks</i>		
<i>põhitegevuse rahakäibe netosummaks</i>		
Amortisatsioonikulu (lisa 6)	265 252	251 869
Kasum põhivara ja kinnisv.inv.müügist	-3 911 933	
Nõuete ja ettemaksete muutus	-65 074	-105 924
Võlgade ja ettemaksete muutus	124 537	20 550
Makstud intressid	-723 455	-761 106
Saadud intressid	137	140
Rahajäägi muutus põhitegevusest	-127 476	-223 724
INVESTEERIMISTEGEVUSE		
RAHAKÄIVE		
Antud laenud	-133 750	-31 000
Tagast.laene	306 650	553 200
Põhivahendite ja kinnisv.inv.soetamisest	-95 991	-38 000
Põhivara müügist	5 918 000	
Pikaajal.finantsinvesteeringutest	-240 000	
Rahajäägi muutus		
investeermistegevusest	5 754 909	484 200
FINANTSEERIMISTEGEVUSE		
RAHAKÄIVE		
Saadud laene	7 092 350	1 939 080
Makstud laene	-12 261 882	-3 469 286
Rahajäägi muutus		
finantseerimistegevusest	-5 169 532	-1 530 206
Rahajäägi kogumuutus	457 901	-1 269 730
RAHA ALGJÄÄK	32 222	1 301 952
RAHA LÖPPJÄÄK	490 123	32 222
	457 901	-1 269 730




.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

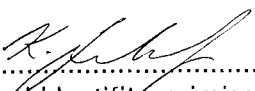
31.03.2009

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Eelm.per.kasum	Reserv	Kokku
Korrigeeritud saldo 31.12.06	1 500 000	3 001 924	150 000	4 651 924
Aruandeaasta kahjum(2007)		-659 932		-659 932
Saldo 31.12.07	1 500 000	2 341 992	150 000	3 991 992
Aruandeaasta kasum(2008)		3 987 855		3 987 855
Saldo 31.12.08	1 500 000	6 329 847	150 000	7 979 847




.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

31.03.2009

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

ARVESTUSE ÜLDALUSED

AS Cesana Grupp raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatu-pidamise tavast.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Ettevõtte kasutab RPS lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi number 1.

Lõppenud majandusaastal muudatusi hindamiselustes ning vara ja kohustuste maksumuse määramise alustes ei ole tehtud.

KÄIBEVARADE ARVESTUS

Rahavoogude aruandes on rahavoog äritegevusest kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu on hinnatud individuaalselt, s.o. iga arve laekumise tõenäosust eraldi.

Vastavalt ettevõtte raamatupidamise sise-eeskirjadele loetakse nõue ebatõenäoliselt laekuvaks, kui laekumise tähtajast on möödunud üle 180 päeva. Lootusetuks hinnatakse need ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, milliste laekumise tähtajast on möödunud üle 360 päeva. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise või tootmisega seotud otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varude maksumus on kantud kuludesse FIFO meetodil.

Hindamise aluseks on varude füüsiline inventuur.

PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on kajastatud soetusmaksumuses.

PÕHIVARADE ARVESTUS

Materiaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Objekti, mille kasulik tööiga ei ületa 1 aastat, ei kajastata põhivarana. Objekt, mille kasulik tööiga ületab 1 aastat, kuid mille maksumus ei ületa 30 000 krooni, kantakse kuludesse.

Piiratud kasutuseaga materiaalet põhivara amortiseeritakse RTJ5 kohaselt. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes kasulikust tööeest:

- hooned – 25-50 aastat;
- masinad, seadmed ja muu materiaalne põhivara – 4-10 aastat.

.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

3 1. 03. 2009

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

Bilansipäeva seisuga on läbi viidud materiaalse põhivara füüsiline inventuur.

KINNISVARAINVESTEERINGUD

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses.

KOHUSTUSED

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi maksed kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

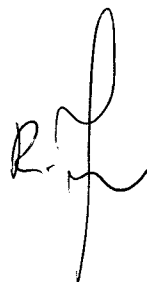
Kohustused on olulises osas inventeeritud, s.t. võrreldud neid kirjalikult vastaspoolega, mis on aluseks ka hindamisel.

Materiaalselt fikseeritud teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused, kulud ja kahjumid on bilansis arvele võetud ja kuludes kajastatud.

TULUD/KULUD

Tulud ja kulud kasumiaruandes on kajastatud lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile.

Potentsiaalsete kulude kajastamisel on lähtutud konservatiivsuse printsiibist.



.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

3 1. 03. 2009

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

LISA 1. RAHA

	31.12.2008.a.	31.12.2007.a.
Sularaha kassas	475 842.-	32 007.-
Arvelduskontod pangas	14 281.-	215.-
Kokku:	490 123.-	32 222.-

LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	376 104	300 333
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		9 722
Muud lühiajalised nõuded	85	0
<i>Intressid</i>	85	
Ettemaksed teenuste eest		1 060
Nõuded ja ettemaksed kokku	376 189	311 115

LISA 3. MAKSUD

Maksu nimetus	Saldo 31.12.2008		Saldo 31.12.2007	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks		19851		12488
Maamaks			9722	
Koh.kog.pens.makse		52		
Töötuskindlustusmaks		42		
Isiku tulumaks		532		
Sotsiaalmaks		2640		
Kokku	0	23117	9722	12488

LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

AS Cesana Grupp omab tütarettevõtet OÜ Balti Arenduse Grupp. AS Cesana Grupile kuulub 100% OÜ Balti Arenduse Grupp osadest. Tütarettevõtte on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil. OÜ Balti Arenduse Grupp omakapital 31.12.2008 oli 1 648 367 EEK. Investeeringu väärtus AS Cesana Grupp bilansis 2 057 099 EEK.

06.06.2006 asutati RTM Halduse OÜ osakapitaliga 40 000 EEK. Asutajateks on AS Cesana Grupp ja Varahaldamise OÜ. Osalus jaotub nende vahel võrdselt. 2008.aastal suurendati RTM Halduse OÜ osakapitali 44 000 kroonini, sisse makse tehti ülekursiga, millest tulenevalt kajastub nimetatud tütarettevõtte AS Cesana Grupp bilansis summas 260 000 EEK (31.12.07 seisuga 20 000 EEK-i). RTM Halduse OÜ omakapital seisuga 31.12.2008 oli negatiivne summas 418 490 EEK, millest AS-le Cesana Grupp kuulus -209 245 krooni.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud bilansis veel laen RTM Halduse OÜ-le summas 695 850.- (31.12.07 seisuga 791 791.-) (tähtaeg 2013.a.). Pikaajalised nõuded intressimääraga 0% on diskonteeritud, muutused kajastatud kasumiaruandes muude finantstulude-kulude real.

.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

31. 03. 2009

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

LISA 5. KINNISVARAINVESTEERINGUD

	Maa	Kokku
Saldo seisuga 31.12.06		
Soetusmaksumuses	13 090 000	13 090 000
Jääkmaksumus	13 090 000	13 090 000
2007.a.muutused		
Soetamine	38 000	38 000
Saldo seisuga 31.12.07		0
Soetusmaksumuses	13 128 000	13 128 000
Jääkmaksumus	13 128 000	13 128 000
2008.a.muutused		
Soetamine	38 500	38 500
Müük soetusmaksumuses	-2 006 068	-2 006 068
Saldo seisuga 31.12.08		
Soetusmaksumuses	11 160 432	11 160 432
Jääkmaksumus	11 160 432	11 160 432

Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagamiseks (lisa 12).

LISA 6. MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.06					
Soetusmaksumuses	825600	2574400	360761	3786466	7547227
Akumuleeritud kulum		-1235712	-180016		-1415728
Jääkmaksumus	825600	1338688	180745	3786466	6131499
2007.a.muutused					
Täielikult amortiseerunud			80000		80000
Amortiseerunud põhivara kulum			80000		
Aruandeaasta kulum		-205952	-45917		-251869
Saldo seisuga 31.12.07					
Soetusmaksumuses	825600	2574400	280761	3786466	7467227
Akumuleeritud kulum		-1441664	-145933		-1587597
Jääkmaksumus	825600	1132736	134828	3786466	5879630
2008.a.muutused					
Ümberklassifitseerimine		3786466		-3786466	0
Soetatud				57491	57491
Aruandeaasta kulum		-229192	-36060		-265252
Saldo seisuga 31.12.08					
Soetusmaksumuses	825600	6360866	280761	57491	7524718
Akumuleeritud kulum		-1670856	-181993		-1852849
Jääkmaksumus	825600	4690010	98768	57491	5671869

.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

3 1. 03. 2009

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

LISA 7. LAENUKOHUSTUSED

		<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			
	Saldo 31.12.08	12 kuu jooksul	1-5 a.jooksul	6-25 a.jooksul	Intr.määr
Pikaajal.pangalaenud	6163794	221781	887124	5054889	9,0%
Muud laenud	6409214	800000	322140	5287074	
Kokku:	12573008	1021781	1209264	10341963	
	Saldo 31.12.07	12 kuu jooksul	1-5 a.jooksul	6-25 a.jooksul	Intr.määr
Pikaajal.pangalaenud	3701866	606302	3095564		6,75%
Pangalaenud	8700000	8700000			4,5%
Muud laenud	5791830	800000	388600	4603230	
Kokku:	18193696	10106302	3484164	4603230	

Pikaajalised kohustused intressimääraga 0% on diskonteeritud, muutused kajastatud kasumiaruandes muude finantstulude-kulude real.

LISA 8. VÕLAD JA ETTEMAKSED

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Võlad tarnijatele	132 590	21 682
Võlad töövõtjatele	3 000	
Maksuvõlad	23 117	12 488
Võlad ja ettemaksed kokku	158 707	34 170

LISA 9. OMAKAPITAL

Ettevõtte aktsiakapital on 1 500 000 krooni, mis koosneb 15 000 aktsiast nimiväärtusega 100 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2008 moodustas 6 329 847 krooni. Bilansipäeva seisuga oli omanikule võimalik dividendidena välja maksta 5 000 579 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 329 268 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2007 moodustas 2 341 992 krooni. Bilansipäeva seisuga oli omanikule võimalik dividendidena välja maksta 1 850 174 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 491 818 krooni.

LISA 10. MÜÜGITULU

AS Cesana Grupp müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	1 435 233.-	1 352 443.-

AS Cesana Grupp müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Renditulu (6820)	1 435 233.-	1 352 443.-
Kokku:	1 435 233.-	1 352 443.-

LISA 11. MUUD ÄRITULUD

Muude ärituludena on 2008.a. kajastatud kasum kinnisvarainvesteeringute müügist 3 911 933 krooni.

.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

3 1. 03. 2009

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

R. J. J.

LISA 12. LAENUDE TAGATISED JA PANDITUD VARAD

AS Cesana Grupp poolt saadud laenu tagatiseks on panditud kinnistud bilansilise väärtusega 16 733 533.-. Nimetatud kinnisvara olid panditud ka 31.12.07 seisuga.

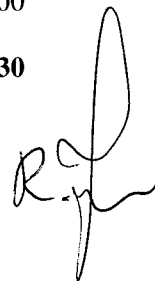
LISA 13. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

AS Cesana Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tütarettevõtteid, omanikke, juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid. 2008. aastal toimunud ostu-müügitheingutes seotud osapooltega olulisi erinevusi turuhindadega võrreldes pole.

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted		4 730 000		0
Põhivara ost-müük kokku	0	4 730 000	0	0
	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Omaniku ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted		67 000		0
Teenuste ost-müük kokku	0	67 000	0	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Osaniku ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	800 000	800 000
Lühiajalised kohustused kokku	800 000	800 000
Tütarettevõtted (antud laenud)	695 850	791 791
Pikaajalised nõuded kokku	695 850	791 791
Osaniku ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	391 791	213 219
Tütarettevõtted	136 916	117 603
Osanikud ja juhatuse liikmed	32 140	168 360
Pikaajalised kohustused (saadud laenud) kokku	5 609 214	4 991 830



.....
Allkirjastatud identifitseerimiseks

31.03.2009

AUDIITORFIRMA INFORA OÜ

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

	Krooni
eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	
majandusaasta alguseks	2 341 992
lõppenud majandusaasta kasumi suurus	3 987 855
eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	
peale majandusaasta aruande kinnitamist	6 329 847

Juhatus teeb ettepaneku omanikule kasumit mitte jaotada.



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a.majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruandele on alla kirjutatud koos kuupäeva märkimisega:

ALLKIRI

Raul Jeets (juhataja)



31.märts 2009

alla kirjutamise kuupäev

ALLKIRI

Kersti Jeets (nõukogu liige)

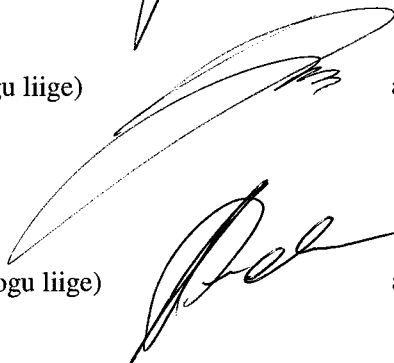


31.märts 2009

alla kirjutamise kuupäev

ALLKIRI

Gerry Jaar (nõukogu liige)



31.märts 2009

alla kirjutamise kuupäev

ALLKIRI

Tõnis Raide (nõukogu liige)



31.märts 2009

alla kirjutamise kuupäev

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK 2008-LE

EMTAK	Tegevusala	Müügitulu
68 201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 435 233.-
	Kokku müügitulu:	1 435 233.-

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. J.' or similar, written over the 'Kokku müügitulu' line.

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Cesana Grupp

Oleme auditeerinud **AS Cesana Grupp** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 15, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkustega arvamuse avaldamiseks.

Märkustega arvamuse avaldamise alus

Me ei ole auditeerinud ettevõtte raamatupidamise aruannet seisuga 31.12.2007. a, kuna meid määrati ettevõtte audiitoriks pärast seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust nimetatud kuupäeva bilansi saldode õigsuse kohta. Bilansis seisuga 31.12.2007 kajastatud saldod mõjutavad 31.12.2008 lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

AS Cesana Grupp kajastab vastavalt Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendile osalust sidusettevõttes soetusmaksumuses. Kuna sidusettevõtte netovara on seisuga 31.12.2008 negatiivne, leiame, et raamatupidamise aastaaruandes oleks osaluse väärtuse õiglasemaks kajastamiseks olnud asjakohane osalus sidusettevõttes kajastada kas õiglasest väärtusest või kapitaliosaluse meetodil.

Märkustega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkustega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt **AS Cesana Grupp** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

31. märts 2009. a



Krista Lehtsalu

Vannutatud audiitor

tunnistus nr. 279, välja antud 16. detsember 1994. a.

Isikukood 46411126017

Cesana Grupp AS

Mina, vannutatud audiitor Krista Lehtsalu, olen nõus auditeerima aktsiaseltsi "Cesana Grupp".

02. veebruaril, 2009.a., Viljandis

Austusega



Krista Lehtsalu
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 279, välja antud 16. detsember 1994. a.
Isikukood 46411126017