

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: **01.01.2009**

aruandeaasta lõpp: **31.12.2009**

ärinimi või sihtasutuse nimi: **Aktsiaselts Cesana Grupp**

registrikood: 10708929

tänava/talu nimi, Õpetaja 9a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 51003

maakond: Tartu maakond

telefon: 56 491 010

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

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

Põhitegevusalaks oli ettevõtte asutamisel, lõppenud majandusaastal ja on planeeritud ka järgnevatiks aastateks kinnisvara haldamine ja arendus. Aastal 2000 soetati kinnistu asukohaga Õpetaja 9a, Tartus. Hoones asuvad pinnad on välja renditud büroopindadeks. 2009. aastal toimus Õpetaja 9 a asuva hoone põhjalik remont ja renoveerimine. 2005. aastal soetati kinnistu asukohaga Kreutzwaldi 66. Järgnevatel aastatel tehti investeeringuid vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamiseks nimetatud kinnistusse ning 2008.aastal alustati maa mõtteliste osade müügiga sellelt kinnistult.

2010.a. planeerib AS Cesana Grupp jätkata kinnisvara haldamist ja renditeenuste osutamist ning kinnistute müüki.

Peamised finantssuhtarvud	2009	2008
Müügitulu	1 756 393	1 435 233
Puhaskasum	-87 560	3 987 855
Kasumi kasv	-102%	704%
Puhasrentaablus	-5%	278%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,33	0,73
ROA	-0,3%	19%
ROE	-1%	50%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008 * 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 investeeringuid Õpetaja tn. hoone põhjalikku remonti ja renoveerimisse summas 5 272 527 krooni.

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

Juhatuses on üks liige. Juhataja tegutseb ka osaühingu tegevjuhina ja tasu 2009.aastal talle ei makstud. Ettevõttes oli 2009.aasta algul kaks ja lõpuks üks töötaja, kelle töötasude kogusumma oli 34 278 krooni.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aktsiaseltsi "Cesana Grupp" juhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud lehekülgedel 4 kuni 17 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamispäeva 23.04.2010 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.

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	514 721	490 123	2
Nõuded ja ettemaksed	1 190 544	376 189	3,4
Kokku käibevara	1 705 265	866 312	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 298 670	3 012 949	
Kinnisvarainvesteeringud	11 184 432	11 160 432	6
Materiaalne põhivara	10 796 299	5 671 869	7
Kokku põhivara	25 279 401	19 845 250	
Kokku varad	26 984 666	20 711 562	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 284 668	1 021 781	9
Võlad ja ettemaksed	3 821 502	158 707	10,4
Kokku lühiajalised kohustused	5 106 170	1 180 488	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 986 209	11 551 227	9
Kokku pikaajalised kohustused	13 986 209	11 551 227	
Kokku kohustused	19 092 379	12 731 715	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 500 000	1 500 000	
Kohustuslik reservkapital	150 000	150 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 329 847	2 341 992	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 560	3 987 855	
Kokku omakapital	7 892 287	7 979 847	
Kokku kohustused ja omakapital	26 984 666	20 711 562	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 756 393	1 435 233	11
Muud äritulud		3 911 933	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-608 076	-732 278	13
Mitmesugused tegevuskulud	-107 018	-94 143	
Tööjõukulud	-48 655	-14 866	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-148 097	-265 252	7
Muud ärikulud	-7 257	-57 567	
Ärikasum (-kahjum)	837 290	4 183 060	
Finantstulud ja -kulud	-924 850	-195 205	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-87 560	3 987 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 560	3 987 855	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	837 290	4 183 060	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	148 097	265 252	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-3 911 933	
Kokku korrigeerimised	148 097	-3 646 681	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-814 355	-65 074	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 662 795	124 537	
Laekunud intressid	61	137	
Makstud intressid	-524 397	-723 455	
Kokku rahavood äritegevusest	3 309 491	-127 476	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-57 491	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 296 527	-38 500	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist		5 918 000	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel		-240 000	
Antud laenud	-305 000	-133 750	
Antud laenude tagasimaksed		306 650	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 601 527	5 754 909	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 341 948	7 092 350	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 025 314	-12 261 882	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 316 634	-5 169 532	
Kokku rahavood	24 598	457 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	490 123	32 222	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 598	457 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	514 721	490 123	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	1 500 000	150 000	2 341 992	3 991 992
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 987 855	3 987 855
31.12.2008	1 500 000	150 000	6 329 847	7 979 847
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-87 560	-87 560
31.12.2009	1 500 000	150 000	6 242 287	7 892 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Cesana Grupp majandusaasta: 01.01.2009-31.12.2009.

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

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

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. Ebatõenäoliselt hinnatud nõue kantakse kuluks ja kajastatakse bilansis ebatõenäolise laekumisena (-) märgiga.

Lootusetuks hinnatakse need ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, milliste laekumise tähtajast on möödunud üle 360 päeva. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

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

Hindamise aluseks on varude füüsiline inventuur.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude maksumus on kajastatud FIFO meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 materiaalsel põhivara amortiseeritakse RTJ5 kohaselt. Materiaalsel põhivara amortiseeritakse lineaarselt,

lähtudes kasulikust tööeast:

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

Bilansipäeva seisuga on läbi viidud materiaalse põhivara füüsiline inventuur.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	15

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Maksustamine

Maksuarvestus toimub ettevõttes vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks on aruandes loetud osanikke ja nende lähisugulasi ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Tulud

Tulud ja kulud kasumiaruandes on kajastatud lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

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

Potentsiaalsete kulude kajastamisel on lähtutud konservatiivsuse printsiibist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	514 449	475 842
Arvelduskontod	272	14 281
Kokku raha	514 721	490 123

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	213 308	376 104	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	906 680		4
Muud nõuded	60	85	
Ettemaksed	70 496		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 190 544	376 189	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	906 680		19 851
Üksikisiku tulumaks		1 064	532
Sotsiaalmaks		1 737	2 640
Kohustuslik kogumispension		53	52
Töötuskindlustusmaksed		220	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	906 680	3 074	23 117

Käibemaksu ettemaks 2009 koosneb käibemaksu ettemaksust summas 19 555 krooni ja käibemaksust saadud ettemaksudelt summas 887 125 krooni.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 057 099	2 057 099
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	260 000	260 000
Pikaajalised nõuded	981 571	695 850
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 298 670	3 012 949

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 31.12.2009 oli 1 608 364 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 sidusettevõtte AS Cesana Grupp bilansis summas 260 000 EEK (31.12.07 seisuga 20 000 EEK-i). RTM Halduse OÜ omakapital seisuga 31.12.2009 oli negatiivne summas 829 516 EEK, millest AS-le Cesana Grupp kuulus -414 758 krooni. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud bilansis veel laen RTM Halduse OÜ-le summas 981 571.- (31.12.08 seisuga 695 850.-) (tähtaeg 2013.a.). Pikaajalised nõuded intressimääraga 0% on diskonteeritud, muutused kajastatud kasumiaruandes muude finantstulude-kulude real.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	13 128 000	13 128 000
Jääkmaksumus	13 128 000	13 128 000
Ostud ja parendused	38 500	38 500
Müügid	-2 006 068	-2 006 068
31.12.2008		
Soetusmaksumus	11 160 432	11 160 432
Jääkmaksumus	11 160 432	11 160 432
Ostud ja parendused	24 000	24 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	11 184 432	11 184 432
Jääkmaksumus	11 184 432	11 184 432

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		5 918 000

Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagamiseks.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Maa	Ehitised		Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007							
Soetusmaksumus	825 600	2 574 400	280 761	280 761	3 786 466	3 786 466	7 467 227
Akumuleeritud kulum		-1 441 664	-145 933	-145 933			-1 587 597
Jääkmaksumus	825 600	1 132 736	134 828	134 828	3 786 466	3 786 466	5 879 630
Ostud ja parendused					57 491	57 491	57 491
Muud ostud ja parendused					57 491	57 491	57 491
Amortisatsioonikulu		-229 192	-36 060	-36 060			-265 252
Ümberklassifitseerimised		3 786 466			-3 786 466	-3 786 466	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		3 786 466			-3 786 466	-3 786 466	0
31.12.2008							
Soetusmaksumus	825 600	6 360 866	280 761	280 761	57 491	57 491	7 524 718
Akumuleeritud kulum		-1 670 856	-181 993	-181 993			-1 852 849
Jääkmaksumus	825 600	4 690 010	98 768	98 768	57 491	57 491	5 671 869
Ostud ja parendused					5 272 527	5 272 527	5 272 527
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					5 272 527	5 272 527	5 272 527
Amortisatsioonikulu		-127 212	-20 885	-20 885			-148 097
31.12.2009							
Soetusmaksumus	825 600	6 360 866	280 761	280 761	5 330 018	5 330 018	12 797 245
Akumuleeritud kulum		-1 798 068	-202 878	-202 878			-2 000 946
Jääkmaksumus	825 600	4 562 798	77 883	77 883	5 330 018	5 330 018	10 796 299

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik	
	2009
Kasutusrendikulu	44 227
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest	
	31.12.2009
12 kuu jooksul	77 441
1-5 aasta jooksul	331 457

Kasutusrendilepingu intressimäär: 6 kuu EURIBOR + 5,5%.

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	800 000	800 000		
Lühiajalised laenud kokku	800 000	800 000		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	8 409 047	484 668	1 939 672	5 984 707
Pikaajalised laenud kokku	8 409 047	484 668	1 939 672	5 984 707
Muud laenukohustused				
Muud laenud	6 061 830		925 040	5 136 790
Muud laenukohustused kokku	6 061 830		925 040	5 136 790
Laenukohustused kokku	15 270 877	1 284 668	2 864 712	11 121 497
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	800 000	800 000		
Lühiajalised laenud kokku	800 000	800 000		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	6 163 794	221 781	887 124	5 054 889
Pikaajalised laenud kokku	6 163 794	221 781	887 124	5 054 889
Muud laenukohustused				
Muud laenud	5 609 214		322 140	5 287 074
Muud laenukohustused kokku	5 609 214		322 140	5 287 074
Laenukohustused kokku	12 573 008	1 021 781	1 209 264	10 341 963

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	12 010 032	9 892 816	21 902 848
31.12.2008	11 986 032	4 747 501	16 733 533

Pangalaenu intressimäär: 6 kuu EURIBOR + 4,05.

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

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	560 676	132 590	
Võlad töövõtjatele	2 000	3 000	
Maksuvõlad	3 074	23 117	4
Saadud ettemaksed	3 255 752		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 821 502	158 707	

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 756 393	1 435 233
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 756 393	1 435 233
Kokku müügitulu	1 756 393	1 435 233
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulu	1 629 193	1 435 233
Täitematerjali müük	127 200	
Kokku müügitulu	1 756 393	1 435 233

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		3 911 933
Kokku muud äritulud		3 911 933

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	-6 128	-66 559
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-491 797	-572 969
Alltöövõtutööd		-20 339
Üür ja rent	-65 824	-56 456
Muud	-44 327	-15 955
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-608 076	-732 278

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-34 278	-8 636
Sotsiaalmaksud	-14 377	-6 230
Kokku tööjõukulud	-48 655	-14 866
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	60	137
Intressikulud	-524 397	-723 455
Intressikulu laenudelt	-515 913	-723 455
Muud intressikulud	-8 484	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 769	
Muud finantstulud ja -kulud	-398 744	528 113
Kokku finantstulud ja -kulud	-924 850	-195 205

Lisa 16 Seotud osapooled (kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Falber
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		925 040		322 140
Tütarettevõtjad	981 571	1 022 672	695 850	1 369 164
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 114 118		3 917 910

	2009		2008
	Tulud	Kulud	Tulud
Emaettevõtja	127 200		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		16 000	4 797 000

AS Cesana Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tütarettevõtteid, omanikke, juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid. 2009. aastal toimunud ostu-müügitehingutes seotud osapooltega olulisi erinevusi turuhindadega võrreldes pole. Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Cesana Grupp (registrikood: 10708929) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL JEETS	Juhatuse liige	01.07.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Cesana Grupp

Oleme auditeerinud aktsiaselts Cesana Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, 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 4 kuni 17 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane 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.

Vandeauditori kohustus

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 arvnahtajate 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 arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

1. Aktsiaselts Cesana Grupp kajastab vastavalt Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendile osalust sidusettevõttes soetusmaksumuses. Kuna sidusettevõtte netovara on seisuga 31.12.2009 negatiivne, leiame, et raamatupidamise aastaaruandes oleks osaluse väärtuse õiglasemaks kajastamiseks olnud asjakohane osalus sidusettevõttes kajastada kas õiglasest väärtusest või kapitaliosaluse meetodil.

2. Ettevõtte peab koostama ning säilitama tõendusmaterjale, tõendamaks seotud osapooltega teostatud tehingutes kasutatud siirdehindade vastavust turuhinnale. Meie arvates ei ole ettevõtte käsutuses olev dokumentatsioon piisavalt detailne, tõendamaks turuhinna rakendamist tehingutes seotud osapooltega. Detailse informatsiooni puudumise tõttu ei olnud meil võimalik hinnata nimetatud asjaolu võimalikku mõju maksukulude suurusele ning ettevõtte finantspositsioonile ja aruandeaasta tulemile.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus "Märkusega arvamuse avaldamise alus" kirjeldatud asjaolude võimalik mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts Cesana Grupp finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamise

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et aktsiaselts Cesana Grupp 31.12.2009 lõppenud majandusaastal ületasid samal kuupäeva seisuga lühiajalised kohustused käibevarasid 3'401 tuhat krooni. Nimetatud näitaja viitab asjaolule, et aktsiaseltsil võib tekkida käibevahendite puudus oma lühiajaliste kohustuste täitmiseks.

23. aprill 2010. a.

Krista Lehtsalu
Vandeauditor, tunnistus nr. 279
Infora OÜ, tegevusluba nr. 51
Viljandi, Tallinna 19/21

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Cesana Grupp (registrikood: 10708929) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	01.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 329 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 560
Kokku	6 242 287
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 242 287
Kokku	6 242 287
Otsustati katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1629193	92.76%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56491010
E-posti aadress	cesana@hotmail.ee