

2005. a MAJANDUSAASTA ARUANNE

TARTU
15.01
58017

Majandusaasta algus 01.01.2005
Majandusaasta lõpp 31.12.2005

Ettevõtte nimetus	AS Cesana Grupp
Aadress	Õpetaja 9a, Tartu
Telefon	56 491 010
Ettevõtte reg.kood	10708929

Koos majandusaasta aruandega
Esitatavad dokumendid:

- 1) Kasumi jaotamise ettepanek
- 2) Audiitori järeldusotsus
- 3) Aktsionäride nimekiri



SISUKORD

1) 2005.a.majandusaasta tegevusaruanne.....	1
2) Juhatuse deklaratsioon.....	2
3) Bilanss.....	3
4) Kasumiaruanne.....	4
5) Rahavoogude aruanne.....	5
6) Omakapitali muutuste aruanne.....	6
7) Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	7
8) Juhatuse ja nõukogu liikmete allikirjad.....	10

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'R' and 'J'.

2005. a. Majandusaasta tegevusaruanne

AS Cesana Grupp põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Aastal 2000 soetati kinnistu asukohaga Õpetaja 9a, Tartus. Hoones asuvad pinnad on välja renditud. 2005. aastal teostati Õpetaja 9a hoones remondi- ja renoveerimistöid summas 656 962 krooni.

2005 aastal soetati põhivarana kinnistu asukohaga Kreutzwaldi 66 hinnaga 13 090 000 krooni.

2006. a planeerib AS Cesana Grupp jätkata kinnisvara haldamist ja renditeenuste osutamist.

AS-i Ceasana Grupp juhatus koosneb 1 liikmest, nõukogu on 3 liikmeline. Juhatusel liikmele eraldi töötasu arvestatud ei ole. Keskmise töötajate arv 2005 a. oli 1 ja palkade kogusumma oli 18 667 krooni.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a vertical line and a horizontal flourish.

Juhatuse deklaratsioon AS Cesana Grupp 2005 a. raamatupidamise aastaaruande juurde

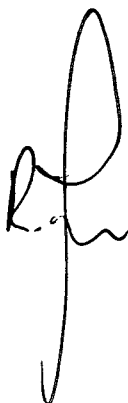
AS Cesana Grupp juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande ning kannab vastutust nimetatud aruande koostamise eest.

Juhatus kinnitab, et

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Raul Jeets

AS Cesana Grupp
juhatuse liige



31. jaanuar 2006

2005.a. raamatupidamise aastaaruanne BILANSS

AKTIVA	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara		
Raha ja pangakontod	222 087	1 277 681
Nõuded ostjate vastu	478 609	245 982
Nõuded emaettevõtte vastu	406 200	798 200
Muud lühiajalised nõuded	155 000	5 000
Maksude ettemaksud	-	62 572
Müügiks ostetud kaubad	-	44 540
Ettemaks tarnijatele	255 001	47 000
Käibevara kokku	1 516 897	2 480 975
 Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtte osad	2 057 100	560 000
Kinnivarainvesteeringud	13 090 000	
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised	2 370 240	2 576 192
Masinad ja seadmed	551 158	686 259
Lõpetamata ehitus	2 966 650	2 309 688
Materiaalne põhivara kokku	5 888 048	5 572 139
Põhivara kokku	21 035 148	6 132 139
AKTIVA KOKKU	22 552 045	8 613 114
 PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
Muud lühiajalised laenud	4 500 000	-
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	5 232 516	645 000
Kapitalirendi tagasimaksed järgmisel perioodil	45 848	43 646
Ostjate ettemaksud	137	137
Võlad tarnijatele	105 016	119 856
Maksuvõlad	60 253	20 574
Võlad töövõtjatele	-	1 882
Lühiajalised kohustused kokku	9 943 770	831 095
 Pikaajalised kohustused		
Pikaajaline pangalaen	4 198 794	3 475 619
Pikaajaline kapitalirent	256 178	376 757
Muud pikaajalised laenud	4 832 700	944 500
Pikaajalised kohustused kokku	9 287 672	796 876
Kohustused kokku	19 231 442	5 627 971
 Omakapital		
Aktiivakapital nimiväärtuses	1 500 000	1 500 000
Kohustuslik reservkapital	150 000	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 335 143	209 608
Aruandeaasta kasum	335 460	1 125 535
Omakapital kokku	3 320 603	2 985 143
PASSIVA KOKKU	22 552 045	9 280 830



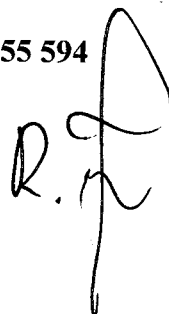
KASUMIARUANNE

	2005	2004
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	2 094 537	3 400 854
Muud äritulud	110 000	384 312
ÄRITULUD KOKKU	2 204 537	3 785 166
ÄRIKULUD		
Kaubakulu	268 540	1 557 668
Mitmesugused tegevuskulud	884 773	642 503
Põhivara kulum	341 054	261 011
Tööjõukulud		
palk	18 667	22 350
sotsiaalmaks	6 160	7 381
töötuskindlustusmaksed	93	109
Muud ärikulud	933	6 145
ÄRIKULUD KOKKU	1 520 220	2 497 167
ÄRIKASUM	684 317	1 287 999
FINATSTULUD JA- KULUD	- 348 857	-505 252
Aruandeaasta kasum	335 460	1 793 251



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2005 a.	2004 a.
Rahavood äritegevusest		
Aruandeaasta ärikasum	684 317	1 287 999
Korrigeerimised		
Põhivara amortisatsioon	341 054	261 011
Äritegevusega seotud nõuete muutus	71 944	-923 728
Varude muutus	-163 461	1 500 000
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	22 957	1 343
Makstud intressid	-349 122	-162 464
Rahavood äritegevusest kokku	607 689	919 621
Rahavood investeeringutest		
Tütaretevõtte ost	-560 000	-
Kinnisvarainvesteeringu ost	-8 590 000	-
Kapitaalehitus	-656 962	-619 951
Masinate ja seadmete ost	-	-130 000
Saadud intressid	265	-
Rahavood investeerimisest kokku	-9 806 697	-749 951
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenu	8 720 000	3 829 900
Tagastatud laenu	-458 208	-3 961 185
Makstud kapitalirent	-118 378	-42 872
Rahavood finantseerimisest kokku	8 143 414	-174 157
Rahavood kokku	-1 055 594	995 513
Raha jääk perioodi alguses	1 277 681	282 168
Raha jääk perioodi lõpus	222 087	1 277 681
Vähene mine/suurenemine	-1 055 594	995 513



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktiakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldod 31.12. 2003	1 500 000	110 000	249 608	1 859 608
Reservkapitali suurendamine		40 000	- 40 000	
Aruandeperioodi kasum (korrigeeritud)			1 125 535	1 125 535
Saldod 31.12.2004	1 500 000	150 000	1 335 143	2 985 143
Aruandeperioodi kasum			335 460	335 460
Saldod 31.12.2005	1 500 000	150 000	1 670 603	3 320 603



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

2005.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses 01.01.2003 kehtima hakanud raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Põhivarana on kajastatud vara soetusmaksumusega üle 30 000 krooni, mille kasutusaeg on üle 1 aasta. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooni normiks on 20% aastas

Lisa 2.

Raha ja pangakontod

	31.12.05	31.12.04
pank	5388	254398
kassa	216699	1023283
KOKKU	222087	1277681

Lisa 3.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

AS Ceasana Grupp omab tütarettevõtet OÜ Balti Arendus. Aasta alguses kuulus AS-le Ceasana Grupp 50% OÜ-st Balti Arendus. Aruandeaastal osteti teiselt omanikult kõik OÜ Balti Arendus osad (tehingu maksumus 1 497 100 EEK). Tütarettevõtte on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil. ON Korrigeeritud algbilanssi summas 667 716 EEK, kuna eelmisel majandusaastal kajastati tütarettevõtet kpitaliosaluse meetodil, investering hinnati 2004 a. ümber 667 716 EEK võrra. Seoses arvestuspõhimõtete muutmisegamuutusega on korrigeeritud 2004 a. kasumit. OÜ Balti Arendus omakapital 31.12.2005 oli 2 300 000 EEK. Investeeringu väärtus AS Cesana Grupp bilansis 2 057 100 EEK.

Lisa 4.

Ostjatelt laekumata arved

Ostjatelt laekumata arveid on bilansipäeva seisuga 478 609 krooni. Aruandeaastal kanti kuluks ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 57 741 EEK väärtuses.

Lisa 5.

Muud lühaiajalsed nõuded, nõuded emaettevõtte vastu

Muud lühaiajalsed nõuded summas 155 000 krooni koosnevad OÜ-le DeLege antud laenust 5 000 krooni, laenu tagasimakse tähtaeg on 30.07.2006. OÜ-le Rahva Rohud antud laenust 150 000 krooni, tagasimakse tähtajaga 30.03.2006.a. Nõuded emaettevõtte vastu koosnevad laenust 400 000 krooni (tagastamise tähtaeg 30.06.2006) ja arvete eest tasumata summast 6 200 krooni.



Lisa 6.
Ettemaks tarnijatele

Ettemaks tarnijale 255 001 krooni koosneb ettemakstud ehitustööde arvest E&J Ehituse OÜ-le.

Lisa 7.
Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitus	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus				
31.12.2003	5 089 737		230 761	5320498
Soetatud		619951	545 254	1 165 205
31.12.2004	5089737	619951	776 015	6485703
Soetatud		656962		656962
31.12.05	5089737	1276913	776015	7142665
Akumuleeritud kulum				
31.12.2003	617 856		34 697	652 553
Arvestatud kulum	205 952		55 059	261 011
31.12.2004	823 808		89 756	913 564
Arvestatud kulum	205952		135102	341054
31.12.05	1029760		224858	1254618
Jääkväärtus				
31.12.2003	4 471 881		196 064	4 667 945
31.12.2004	4 265929	619951	686259	5 572 139
31.12.05	4059977	1276913	551157	5888047

Lisa 8.
Kinnivarainvesteering

Soetati kinnistu maksumusega 13 090 000 EEK.

Lisa 9.
Pikaajaline pangalaen

Pikaajalise pangalaenu jääk aruandeperioodi alguses oli 4 120 619 krooni. Aruandeperioodi jooksul saadi Ühisbangalt laenu juurde 5 720 000 krooni. Tagasi maksti laenu aruandeperioodil 409 309 krooni. Aruandeperioodi lõpuks on pikaajalise pangalaenu jääk 9 431 310 krooni. Millest järgmisel aastal kuulub tasumisele 5 232 516 krooni. Laenu tagastamise tähtaeg on 25.08.2015 intress 6,43% aastas.



Lisa 10.**Muud pikaajalised laenud**

Muud pikaajalised laenud 1 832 700 krooni koosnevad saadud laenudest tütarettevõttelt OÜ Bali Arendus. Laenu tagasimaksmise tähtaeg on 01.01.2008.a.

Lisa 11.**Kapitalirent**

Kapitalirendi tingimustel on soetatud sõiduauto Mercedes Benz E320 soetusmaksumusega 490 000 krooni. Pikaajalise kapitalirendi jääk bilansipäeva seisuga on 302 026 krooni. Rendileping lõpeb 15.10.2008.

Lisa 12.**Müügitulud**

Teenuste osutamine aruandeaastal on 100 % toimunud Eesti Vabariigis.

	2005	2004
Kinnistute müük	766 455	1 380 000
Renditulu	1 328 082	1 600 854
KOKKU:	2 094 537	3 400 854



**Juhatuse ja nõukogu liikmete allikrjad 2005 majandusaasta
aruandele**

Juhatuse liige

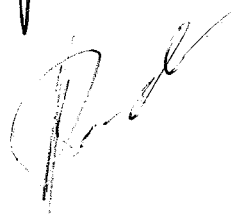
Raul Jeets



31.01.2006

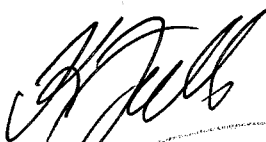
Nõukogu liikmed

Tõnis Raide



31.01.2006

Kersti Jeets



31.01.2006

Tauri Sokk



31.01.2006

2005. a. kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum on 1 335 143 krooni.

2005. a aruandeaasta kasum on 335 460 krooni.

Juhatus teeb ettepaneku kasumi 335 460 krooni jätta jaotamata.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum kokku peale aastaaruande kinnitamist on 1 670 603 krooni.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R.' followed by a large, loopy flourish.

**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
AKTSIASELTSI CESANA GRUPP AKTSIONÄRIDELE**

Olen kontrollinud aktsiaseltsi Cesana Grupp 31.detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi sooritamisel lähtusin Audiitortegevuse seaduse alusel kehtestatud auditeerimiseeskirjast. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2005 aasta finantstulemuseks 335 460 krooni kasumit ja bilansimahuks 31.12.2005 seisuga 22 552 045 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi Cesana Grupp majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2005.

Tartus 24. märtsil 2006



Epp Steinberg
Vannutatud audiitor
Tunnistus 135

AS Cesana Grupp aktsionäride nimekiri

Seisuga 31.12.2005 jagunevad AS-i Cesana Grupp aktsiad alljärgnevalt:

1. OÜ Falber reg.kood 10605626 asukoht Õpetaja 9a, Tartu

15 000 aktsiat nimiväärtusega 100 krooni

Aktsiakapital kokku on 1 500 000 krooni

31.01.2006

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a long vertical stroke extending downwards.