

01.07.2008

1844 88853

## MAJANDUSAASTA ARUANNE



**aruandeaasta algus:** 01.01.2007

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2007

**ärinimi :** Cesana Grupp AS

**registrikood:** 10708929

**tänava nimi,**

**maja number:** Õpetaja 9a

**linn:** Tartu

**postisihthumber:**

**maakond:** Tartu

**telefon:** 56 491 010

**faks:**

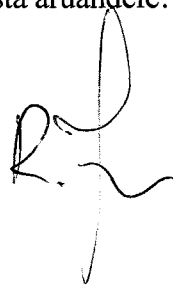
**e-posti aadress:** cesana@hot.ee

**veebilehe aadress:**



## SISUKORD

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed.....                                            | 3  |
| 2007.a majandusaasta tegevusaruanne.....                                                  | 4  |
| Juhatuse deklaratsioon AS Cesana Grupp 2007.a. raamatupidamise<br>aastaruande juurde..... | 5  |
| Bilanss.....                                                                              | 6  |
| Kasumiaruanne.....                                                                        | 7  |
| Rahavoogude aruanne.....                                                                  | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne.....                                                         | 9  |
| Raamatupidamise aastaruande lisad.....                                                    | 10 |
| Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....                     | 10 |
| Lisa 1. Raha.....                                                                         | 12 |
| Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....                                                         | 12 |
| Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....                                           | 12 |
| Lisa 4. Materiaalne põhivara.....                                                         | 13 |
| Lisa 5. Kinnisvarainvesteering.....                                                       | 13 |
| Lisa 6. Maksud.....                                                                       | 14 |
| Lisa 7. Pikaajalised pangalaenud.....                                                     | 14 |
| Lisa 8. Muud pikaajalised laenud.....                                                     | 14 |
| Lisa 9. Müügitulud.....                                                                   | 14 |
| Lisa 10. Finantstulud- ja kulud.....                                                      | 14 |
| Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega.....                                                 | 15 |
| Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2007 majandusaasta aruandele.....                  | 16 |



## **Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed**

AS Cesana Grupp peamiseks tegevusalaks on kinnisvarahaldus.

AS Cesana Grupp tegevusaruande ja raamatupidamisaruande koostajaks on ettevõtte juhatus.

AS Cesana Grupp juhatus on üheliikmeline, nõukogu on kolmeliikmeline.

AS Cesana Grupp majandusaasta aruande koostamisperiood oli 01.01.2007 kuni 31.12.2007.

AS Cesana Grupp majandusaasta aruande kinnitas ettevõtte juhatuse koosolek 24.aprillil 2008 aastal.

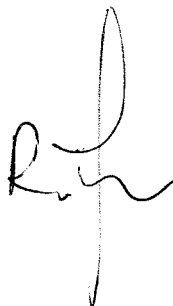
Juriidiline aadress: Õpetaja 9a

Tartu

Eesti Vabariik

Äriregistri nr:

10708929

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'R' or 'K' followed by a flourish.

## 2007. a. majandusaasta tegevusaruanne

AS Cesana Grupp põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Aastal 2000 soetati kinnistu asukohaga Õpetaja 9a, Tartus. Hoones asuvad pinnad on välja renditud büroopindadeks. 2007. aastal Õpetaja 9a hoones remondi- ja renoveerimistöid ei teostatud.

2005 aastal soetati põhivarana kinnistud asukohaga Kreutzwaldi 66 Tartu Linnas ja Päido mü. Tähtvere vallas hinnaga 13 090 000 krooni. 2007 aastal investeeriti vee – ja kanalisatsioonitrasside rajamiseks käesolevasse kinnistusse 38 000 krooni. 2008 aastal planeeritakse kehtestada antud kinnistutel detailplaneeringud.

2008. a planeerib AS Cesana Grupp jätkata kinnisvara haldamist ja renditeenuste osutamist. Samuti on plaanis Õpetaja 9a asuva hoone põhjalik remont ja renoveerimine.

AS-i Cesana Grupp juhatus koosneb 1 liikmest, nõukogu on 3 liikmeline. Juhatuse liikmele eraldi töötasu arvestatud ei ole. Töötajaid 2007 aastal ettevõttel ei olnud.

AS Cesana Grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Järgnevalt mõned finantssuhtarvud eelmise aastaga võrreldes:

|                                                                             | 2007    | 2006    |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Puhasrentaablus %<br>(puhaskasum/müügitulu*100)                             | -48,8   | 41,8    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja<br>(käibevara/lühiajalised kohustused) | 0,03    | 0,16    |
| Võõrkapitali ja omakapitali suhe<br>(kohustused/omakapital)                 | 4,7     | 4,3     |
| Varade tulukus ROA<br>(puhaskasum/varad kokku*100)                          | -1,74%  | -0,35%  |
| Omakapitali tulukus ROE<br>(puhaskasum/omakapital*100)                      | -16,83% | 13,32 % |

## **Juhatuse deklaratsioon AS Cesana Grupp 2007 a. raamatupidamise aastaaruande juurde**

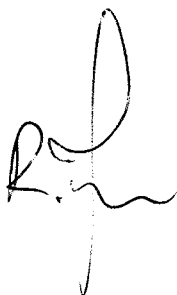
AS Cesana Grupp juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande ning kannab vastutust nimetatud aruande koostamise eest.

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



24.aprillil 2008

# BILANSS

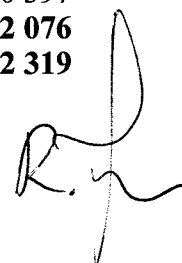
| AKTIVA                                                   |          | 31.12.2007        | 31.12.2006        |
|----------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
|                                                          |          |                   | Korrigeeritud     |
|                                                          | Lisa nr. |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                                         |          |                   |                   |
| Raha                                                     | 1        | 32 222            | 1 301 952         |
| Nõuded ja ettemaksed                                     |          |                   |                   |
| Nõuded ostjate vastu                                     | 2        | 300 333           | 205 192           |
| Maksude ettemaksed                                       | 6        | 9 722             |                   |
| Ettemaksed teenuste eest                                 |          | 1 060             | -                 |
| Nõuded ja ettemaksed kokku                               |          | 311 115           | 205 192           |
| <b>Käibevara kokku</b>                                   |          | <b>343 337</b>    | <b>1 507 144</b>  |
| <b>Põhivara</b>                                          |          |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud                       |          |                   |                   |
| Tütarettevõtte osad                                      | 3        | 2 077 100         | 2 077 100         |
| Pikaajalised nõuded                                      | 3        | 791 791           | 1 276 576         |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku                 |          | 2 868 890         | 3 353 675         |
| Kinnivarainvesteeringud                                  | 5        | 13 128 000        | 13 090 000        |
| Materiaalne põhivara                                     |          |                   |                   |
| Maa ja ehitised                                          | 4        | 1 958 336         | 2 164 288         |
| Masinad ja seadmed                                       | 4        | 134 828           | 180 746           |
| Lõpetamata ehitus                                        | 4        | 3 786 466         | 3 786 466         |
| Materiaalne põhivara kokku                               |          | 5 879 630         | 6 131 500         |
| <b>Põhivara kokku</b>                                    |          | <b>21 876 521</b> | <b>22 575 175</b> |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                                      |          | <b>22 219 858</b> | <b>24 082 319</b> |
| <b>PASSIVA</b>                                           |          |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                           |          |                   |                   |
| Laenukohustused                                          |          |                   |                   |
| Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil | 7        | 9 306 302         | 9 266 433         |
| Muud laenud                                              | 11       | 800 000           |                   |
| Laenukohustused kokku                                    |          | 10 106 302        | 9 266 433         |
| Võlad ja ettemaksed                                      |          |                   |                   |
| Võlad tarnijatele                                        |          | 18 682            | 25 201            |
| Maksuvõlad                                               | 6        | 85 336            | 58 267            |
| Võlad ja ettemaksed kokku                                |          | 104 018           | 83 468            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                     |          | <b>10 210 320</b> | <b>9 349 901</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                           |          |                   |                   |
| Pikaajalised pangalaenud                                 | 7        | 3 095 564         | 3 683 721         |
| Muud pikaajalised laenud                                 | 8,11     | 4 991 830         | 6 466 621         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                     |          | <b>8 087 394</b>  | <b>10 150 342</b> |
| <b>Kohustused kokku</b>                                  |          | <b>18 297 714</b> | <b>19 500 243</b> |
| <b>Omakapital</b>                                        |          |                   |                   |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                              |          | 1 500 000         | 1 500 000         |
| Kohustuslik reservkapital                                |          | 150 000           | 150 000           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                      |          | 2 932 076         | 2 321 679         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                              |          | -659 932          | 610 397           |
| <b>Omakapital kokku</b>                                  |          | <b>3 922 144</b>  | <b>4 582 076</b>  |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                                     |          | <b>22 219 858</b> | <b>24 082 319</b> |

Initialled for identification purposes only  
Allkirjaga kinnitatakse

Date/küsimus: .....

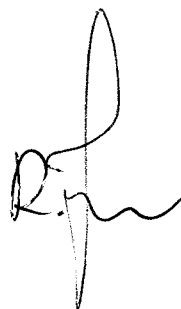
Signature: .....

Stempel: .....



## KASUMIARUANNE

|                                    |          | 2007             | 2006           |
|------------------------------------|----------|------------------|----------------|
|                                    | Lisa nr. |                  | korrigeeritud  |
| Müügitulu                          | 9        | 1 352 443        | 1 462 057      |
| Mitmesugused tegevuskulud          |          | -722 378         | -694 972       |
| Põhivara kulum                     |          | -251 869         | -258 003       |
| Muud ärikulud                      |          | -7 449           | -24 174        |
| <b>ÄRIKASUM</b>                    |          | <b>370 747</b>   | <b>484 908</b> |
| Finantstulud- ja kulud             | 10       | - 1 030 679      | 125 489        |
| <b>ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)</b> |          | <b>- 659 932</b> | <b>610 397</b> |



## RAHAVOOGUDE ARUANNE

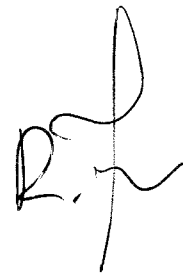
|                                         | 2007 a.            | 2006 a.           |
|-----------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>           |                    |                   |
| Aruandeaasta ärikasum                   | 370 747            | 484 908           |
| Korrigeerimised                         |                    |                   |
| Põhivara amortisatsioon                 | 251 869            | 258 003           |
| Kahjum põhivara müügist                 | -                  | 21 751            |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus      | -105 924           | 279 617           |
| Varude muutus                           | -                  | 255 001           |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus  | 20 550             | -81 938           |
| Makstud intressid                       | - 761 106          | -570 493          |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>     | <b>-223 864</b>    | <b>646 849</b>    |
| <b>Rahavood investeeringutest</b>       |                    |                   |
| Tütarettevõtte ost                      | -                  | -20 000           |
| Kinnisvarainvesteeringu ost             | - 38 000           | -4 500 000        |
| Antud laenu                             | - 31 000           | -2 221 200        |
| Antud laenude tagasimaksed              | 553 200            | 1 193 000         |
| Kapitaalehitus                          | 0                  | -819 816          |
| Saadud intressid                        | 140                | 104               |
| <b>Rahavood investeerimisest kokku</b>  | <b>484 340</b>     | <b>-6 367 912</b> |
| <b>Rahavood finantseerimisest</b>       |                    |                   |
| Saadud laenu                            | 1 939 080          | 7 475 500         |
| Tagastatud laenu                        | -3 469 286         | -669 156          |
| Makstud kapitalirent                    | -                  | - 5 417           |
| <b>Rahavood finantseerimisest kokku</b> | <b>-1 530 206</b>  | <b>6 800 927</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                   | <b>- 1 269 730</b> | <b>1 079 865</b>  |
| <b>Raha jääk perioodi alguses</b>       | <b>1 301 952</b>   | <b>222 087</b>    |
| <b>Raha jääk perioodi lõpus</b>         | <b>32 222</b>      | <b>1 301 952</b>  |
| <b>Vähenedmine/suurenemine</b>          | <b>-1 269 730</b>  | <b>1 079 865</b>  |





## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                                           | Aktsiakapital    | Reservkapital  | Jaotamata kasum  | Kokku            |
|-------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Saldod 31.12.2005</b><br>korrigeeritud | <b>1 500 000</b> | <b>150 000</b> | <b>2 321 678</b> | <b>3 971 678</b> |
| Aruandeperioodi kasum<br>korrigeeritud    |                  |                | 610 398          | 610 398          |
| <b>Saldod 31.12.2006</b><br>korrigeeritud | <b>1 500 000</b> | <b>150 000</b> | <b>2 932 076</b> | <b>4 582 076</b> |
| Aruandeperioodi kahjum                    |                  |                | -659 932         | -659 932         |
| <b>Saldod 31.12.2007</b>                  | <b>1 500 000</b> | <b>150 000</b> | <b>2 272 144</b> | <b>3 922 144</b> |



## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### **Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS Cesana Grupp 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatu-pidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

#### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.



### Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on kajastatud soetusmaksumuses.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| hooned ja rajatised | 20 aastat  |
| masinad ja seadmed  | 5 aastat   |
| muu inventar        | 3-5 aastat |

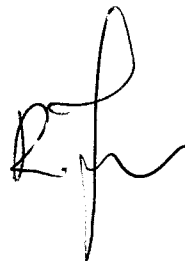
Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.



### Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

### Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustatakse vastavalt Äriseadustikule.

### Korrigeeritud eelmise majandusaasta aruanne

On koostatud korrigeeritud algbilanss, eelmise majandusaasta kasumiaruanne, omakapitali muutuste aruanne ja pikaajalisi nõudeid ja kohustusi selgitavad lisad. Eelmise majandusaasta aruandes olid pikaajalised nõuded ja kohustused kajastatud nominaalväärtuses. 2007.a. majandusaasta aruandes on nimetatud nõuded ja kohustused kajastatud nüüdisväärtuses diskontomääraga 5%. Nimetatud asjaolu tõttu arvutati ümber 2005 ja 2006. aasta nõuded ja kohustused, intressi tulud ja intressi kulud. Ümberarvutuste tulemusena suurenes 2005.a. kasum 651 075 krooni ja 2006.a. kasum 695 879 krooni.

#### **Lisa 1.**

##### **Raha**

|       | <b>31.12.07</b> | <b>31.12.06</b> |
|-------|-----------------|-----------------|
| pank  | 215             | 107 083         |
| kassa | 32 007          | 1 194 869       |
| KOKKU | 32 222          | 1 301 952       |

#### **Lisa 2.**

##### **Nõuded ostjate vastu**

Ostjatelt laekumata arveid on bilansipäeva seisuga 300 333 krooni (eelmisel majandusaastal 205 192 krooni). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

#### **Lisa 3.**

##### **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 31.12.2007 oli 1 151 273 EEK. Investeeringu väärtus AS Cesana Grupp bilansis 2057099 EEK.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....

Signature/allkiri.....

Steinberg Audit OÜ, Tartu



06.06.2006 asutati RTM Halduse OÜ osakapitaliga 40 000 EEK. Asutajateks on AS Cesana Grupp ja Varahaldamise OÜ. Osalus jaotub nende vahel võrdselt. Nimetatud tütarettevõtte kajastub AS Cesana Grupp bilansis soetusmaksumuses 20 000 EEK. RTM Halduse OÜ omakapital seisuga 31.12.2006 oli negatiivne summas 435 106 EEK, millest osaühingule Cesana Grupp kuulus -217 553 krooni. Pikaajaliste nõuetena on kajastatud laenu osaühingule RTM Haldus summas 1 061 000 EEK (tagastamise tähtaeg 2013.a.). Nimetatud nõue on kajastatud bilansis selle nüüdiseväärtuses 791 791 EEK (nominaalväärtus 1 061 000 EEK, diskontomäär 5%).

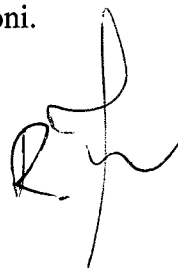
**Lisa 4.**  
**Materiaalne põhivara**

|                       | Maa ja ehitised | Lõpetamata ehitus | Masina- ja seadmed | Kokku     |
|-----------------------|-----------------|-------------------|--------------------|-----------|
| <b>Soetusmaksumus</b> |                 |                   |                    |           |
| 31.12.2005            | 3 400 000       | 2 966 650         | 776 015            | 7 142 665 |
| Soetatud              |                 | 819 816           |                    | 819 815   |
| Müüdud                |                 |                   | -415 254           | -415 254  |
| 31.12.2006            | 3 400 000       | 3 786 466         | 360 761            | 7 547 226 |
| Maha kantud           |                 |                   | -80 000            | -80 000   |
| 31.12.2007            | 3 400 000       | 3 786 466         | 280 761            | 7 467 226 |

|                            |           |           |         |           |
|----------------------------|-----------|-----------|---------|-----------|
| <b>Akumuleeritud kulum</b> |           |           |         |           |
| 31.12.2005                 | 1 029 760 |           | 224 858 | 1 254 618 |
| Arvestatud kulum           | 205 952   |           | 52 051  | 258 003   |
| Müüdud                     |           |           | -96 893 | -96 893   |
| 31.12.2006                 | 1 235 712 |           | 180 016 | 1 415 728 |
| Arvestatud kulum           | 205 952   |           | 45 917  | 251 869   |
| Maha kantud                |           |           | -80 000 | -80 000   |
| 31.12.2007                 | 1 441 664 |           | 145 933 | 1 587 597 |
| <b>Jääkväärtus</b>         |           |           |         |           |
| 31.12.2006                 | 2 164 288 | 3 786 466 | 180 746 | 6 131 500 |
| 31.12.2007                 | 1 958 336 | 3 786 466 | 134 828 | 5 879 630 |

**Lisa 5.**  
**Kinnivarainvesteering**

2005 aastal soetati 2 kinnistut maksumusega kokku 13 090 000 EEK. 2007.a. investeeriti vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamiseks 38 000 EEK. Kinnisvarainvesteeringu maksumus 31.12.2007 13 128 000 krooni.



Initialled for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Date/kuupäev..... 24. sept. 2008  
Signature/allkiri.....  
Steinberg Audit OÜ, Tartu

**Lisa 6.**  
**Maksud**

|           | <b>31.12.2007</b> |        | <b>31.12.2006</b> |
|-----------|-------------------|--------|-------------------|
|           | Ettemaks          | Võlg   | Võlg              |
| Maamaks   | 9 722             |        |                   |
| Käibemaks |                   | 85 336 | 58 267            |
| KOKKU     | 9 722             | 85 336 | 58 267            |

**Lisa 7.**  
**Pikaajalised pangalaenud**

|                                  | SEB Eesti Ühispank<br>Leping 3000200130010 | SEB Eesti Ühispank<br>Leping 2005006933 |
|----------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Jääk 31.12.2006                  | 4 250 154                                  | 8 700 000                               |
| Tagasi makstud 2007              | 548 288                                    | 0                                       |
| Jääk 31.12.2007                  | 3 701 866                                  | 8 700 000                               |
| Tagasimakse tähtaeg kuni 12 kuud | 606 302                                    | 8 700 000                               |
| Tagasimakse tähtaeg 1-6 aastat   | 3 095 564                                  |                                         |
| Intress                          | 6,751 %                                    | 4,5 %                                   |
| Tagasimakse tähtaeg              | 30.06.2013                                 | 20.01.2008                              |

**Lisa 8.**  
**Muud pikaajalised laenud**

|                         | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b><br>korregeeritud | <b>Tähtaeg</b> |
|-------------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Balti Arenduse Grupp OÜ | 1 176 034         | 1 435 477                          | 30.05.2015     |
| Varahaldamise OÜ        | 2 132 196         | 2 031 144                          | 30.05.2015     |
| Raul Jeets              | 1 295 000         | 3 000 000                          |                |
| Falber OÜ               | 388 600           | 0                                  | 03.01.2012     |
| Kokku                   | 4 991 830         | 6 466 621                          |                |

Kohustused on kajastatud nüüdisväärtuses diskontomääraga 5%. Laenude nominaalväärtused on toodud lisas 11.

**Lisa 9.**  
**Müügitulud**

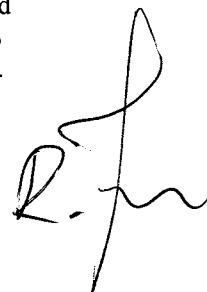
Teenuste osutamine aruandeaastal on 100 % toimunud Eesti Vabariigis.

|               | <b>2007</b> | <b>2006</b> |
|---------------|-------------|-------------|
| Renditulu     |             |             |
| (EMTAK 68201) | 1 352 443   | 1 462 057   |
| KOKKU:        | 1 352 443   | 1 462 057   |

**Lisa 10.**  
**Finantstulud- ja kulud**

|                   | <b>2007</b> | <b>2006</b><br>korregeeritud |
|-------------------|-------------|------------------------------|
| Saadud intressid  | 140         | 695 983                      |
| Makstud intressid | -1 030 819  | -570 494                     |
| Kokku             | -1 030 679  | 125 489                      |

Initialled for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Date/kuupäev. 24. juuli 2008  
Signature/allkiri. [Signature]  
Steinberg Audit OÜ, Tartu



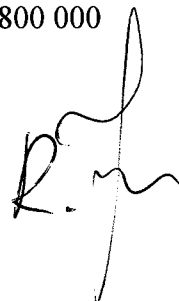
**Lisa 11****Tehingud seotud osapooltega**

Seotud osapooltena käsitletakse järgmisi juriidilisi ja füüsilisi isikuid:

|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Falber OÜ               | AS Cesana Grupp 100% omanik         |
| Raul Jeets              | OÜ Falber 100% omanik               |
| Balti Arenduse Grupp OÜ | AS Cesana Grupp 100% tütarettevõtte |
| RTM Halduse OÜ          | AS Cesana Grupp 50% tütarettevõtte  |
| Varahaldamise OÜ        | RTM Halduse OÜ 50% omanik           |

Seisuga 31.12.2007 on seotud osapooltega seotud nõuded ja kohustused järgmised:

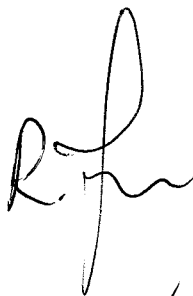
| Nõuded                  |             | nominaalväärtus | nüüdisväärtus |
|-------------------------|-------------|-----------------|---------------|
| RTM Halduse OÜ          | antud laen  | 1 061 000       | 791 791       |
| Kohustused              |             |                 |               |
| Falber OÜ               | saadud laen | 388 600         | 388 600       |
| Raul Jeets              | saadud laen | 1 295 000       | 1 295 000     |
| Balti Arenduse Grupp OÜ | saadud laen | 1 654 680       | 1 176 034     |
| Varahaldamise OÜ        | saadud laen | 3 000 000       | 2 132 196     |
|                         | saadud laen | 800 000         | 800 000       |



**Juhatuse ja nõukogu liikmete allikrjad 2007 majandusaasta  
aruandele**

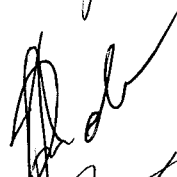
Juhatuse liige

Raul Jeets



Nõukogu liikmed

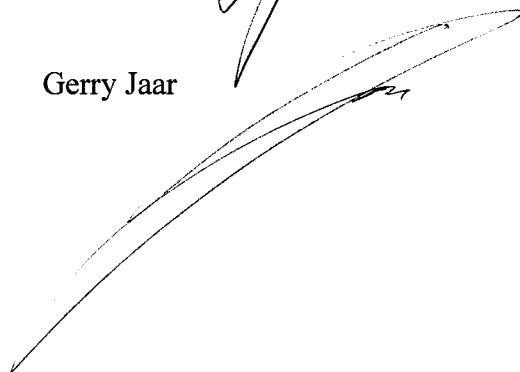
Tõnis Raide



Kersti Jeets



Gerry Jaar





## SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

### AKTSIASELTSI CESANA GRUPP OMANIKELE

Olen auditeerinud aktsiaseltsi Cesana Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, 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 on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

#### *Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas*

Juhatuse 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.

#### *Audiitori kohustused*

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

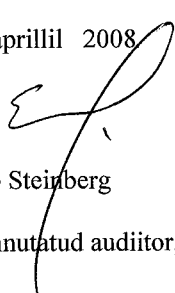
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne 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.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

#### *Arvamus*

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi Cesana Grupp finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

24. aprillil 2008



Epp Steinberg

Vannutatud audiitor, tunnistus 135

## **AS Cesana Grupp aktsionäride nimekiri**

Seisuga 31.12.2007 jagunevad AS-i Cesana Grupp aktsiad alljärgnevalt:

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

15 000 aktsiat nimiväärtusega 100 krooni

Aktiakapital kokku on 1 500 000 krooni

24.aprill 2008 a.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R-f' or similar, written over a horizontal line.