

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aktsiaselts Cesana Grupp

registrikood: 10708929

tänavanimi, maja number: Vanemuise tn 54

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50410

telefon: +372 56491010

e-posti aadress: cesana@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Muud nõuded	9
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Aktsiakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

Põhitegevusalaks oli ettevõtte asutamisel, lõppenud majandusaastal ja on planeeritud ka järgnevateks aastateks kinnisvara haldamine ja arendus. 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, mis tänu majandusseisakule pole viimastel aastatel sujunud.

2016.a. jätkati nimetatud kinnistule rajatava äripargi arendusega ning jagati kinnistu eraldi kruntideks. Valmis esimene hoone äripargi arenduses. Kinnisvaraala tegevus pole hooajaline ja tsükliline ning keskkonna-ja sotsiaalsed mõjud pole ettevõtet puudutanud. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenu valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske, kuna arveldamine toimub eurodes. Aastaaruande koostamisperioodil ei ilmnenu juhtkonna hinnangul täiendavalt selliseid sündmusi, mis võivad mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

2017.a. planeerib AS Cesana Grupp jätkata kinnisvaraala tegevust ning teha ka sellealaseid investeeringuid.

01.12.2015 sõlmiti ühinemisleping RTM Halduse OÜ-ga ühinemiseks, kus AS Cesana Grupp on ühendavaks ühinguks. Ühinemise bilansi päevaks oli 01.01.2016.

Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Müügitulu	134 318	
Puhaskasum	-115 796	298 617
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,79	0,26
ROA	-3,25%	14,69%
ROE	-14,79%	33,22%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Aruandeaasta olulisemaks soetuseks olid investeeringud kinnisvaraarendusse summas 1 566 317 eurot.

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

Juhatuses on kaks liiget, kellele tasu 2016.aastal ei makstud. Ettevõttes oli 2016.aastal üks töötaja töötasu kogusummaga 7 150 eurot.

AS Cesana Grupp tugevaks küljeks võib pidada pikaajalist kogemust kohalikul kinnisvaraturul. AS Cesana Grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96 919	100 064	2
Nõuded ja ettemaksed	382 364	141 848	3
Varud	24 000	24 037	4
Kokku käibevarad	503 283	265 949	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	131 473	131 473	6
Nõuded ja ettemaksed	0	270 730	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 931 028	1 364 711	8
Kokku põhivarad	3 062 501	1 766 914	
Kokku varad	3 565 784	2 032 863	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	166 151	637 315	9
Võlad ja ettemaksed	471 226	374 042	10
Kokku lühiajalised kohustised	637 377	1 011 357	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 080 239	122 542	9
Võlad ja ettemaksed	65 000	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	2 145 239	122 542	
Kokku kohustised	2 782 616	1 133 899	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	95 867	95 867	12
Kohustuslik reservkapital	9 587	9 587	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	793 510	494 893	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 796	298 617	
Kokku omakapital	783 168	898 964	
Kokku kohustised ja omakapital	3 565 784	2 032 863	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	134 318	0	13
Muud äritulud	0	7	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 711	-3 157	14
Mitmesugused tegevuskulud	-4 658	-2 543	15
Tööjõukulud	-9 567	0	16
Muud ärikulud	-882	-97	
Ärikasum (kahjum)	75 500	-5 790	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	335 892	
Intressikulud	-81 067	-31 485	
Muud finantstulud ja -kulud	-110 229	0	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-115 796	298 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 796	298 617	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Cesana Grupp majandusaasta: 01.01.2016-31.12.2016.

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

AS Cesana Grupp on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Lõppenud majandusaastal muudatusi hindamislustes 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 -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused aasta lõpu seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud bilansis soetusmaksumuses, kuna nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud individuaalselt, s.o. iga nõude 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 laekumisenähtuse (-) 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. Hindamise aluseks on varude füüsiline inventuur. Bilansipäeva seisuga on varudes kajastatud tarnijatele tehtud ettemaksed.

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. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, sest juhtkonna hinnangul pole kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine mõistliku kulu ja pingutusega võimalik.

Ehitiste amortisatsioonimäär 2 %.

Finantskohustised

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.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on 10 protsenti aktsiakapitalist.

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.

Maksustamine

Maksuarvestus toimub ettevõttes vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (alates 01. jaanuar 2015) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on aruandes loetud osanikke ja nende lähisugulasi ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	93 681	93 681
Pangakontod	3 238	6 383
Kokku raha	96 919	100 064

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	96 394	96 394		
Ostjatelt laekumata arved	96 394	96 394		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 965	18 965		5
Muud nõuded	267 005	267 005		
Laenunõuded	267 005	267 005		7
Kokku nõuded ja ettemaksed	382 364	382 364		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	84 870	84 870		
Ostjatelt laekumata arved	84 870	84 870		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 902	20 902		5
Muud nõuded	306 806	36 076	270 730	
Laenunõuded	306 806	36 076	270 730	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	412 578	141 848	270 730	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ettemaksed varude eest	24 000	24 037
Kokku varud	24 000	24 037

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	18 965		20 902
Üksikisiku tulumaks		251	
Sotsiaalmaks		429	
Kohustuslik kogumispension		26	
Töötuskindlustusmaksed		31	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 965	737	20 902

Lisa 6 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11006781	OÜ Balti Arenduse Grupp	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
OÜ Balti Arenduse Grupp	131 473	131 473
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	131 473	131 473

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	267 005	267 005		0	EUR	tähtajatu
Kokku muud nõuded	267 005	267 005				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	306 806	36 076	270 730	0-6	EUR	2016-2019
Kokku muud nõuded	306 806	36 076	270 730			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 047 127		1 047 127
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	1 047 127		1 047 127
Ostud ja parendused	65 000	252 584	317 584
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 112 127	252 584	1 364 711
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 112 127	252 584	1 364 711
Ostud ja parendused	103 196	981 787	1 084 983
Lisandumised äriühenduste kaudu	481 334		481 334
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 696 657	1 234 371	2 931 028
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 696 657	1 234 371	2 931 028

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 890	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 889	1 727

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	818 619	166 151	652 468		3 kuu EURIBOR +2.800 %	EUR	2021	
Muud laenud	1 427 771		1 427 771		5	EUR	2019	18
Pikaajalised laenud kokku	2 246 390	166 151	2 080 239					
Laenukohustised kokku	2 246 390	166 151	2 080 239					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	325 085	325 085			3 kuu EURIBOR +2.800 %	EUR	2016	
Lühiajalised laenud	312 230	312 230			5	EUR	2016	18
Lühiajalised laenud kokku	637 315	637 315						
Pikaajalised laenud								
Muud laenud	122 542		122 542		0-5	EUR	2017-2019	18
Pikaajalised laenud kokku	122 542		122 542					
Laenukohustised kokku	759 857	637 315	122 542					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Maa	1 696 657	469 722
Ehitised	1 234 371	0
Kokku	2 931 028	469 722

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	333 570	268 570	65 000	
Võlad töövõtjatele	501	501		16
Maksuvõlad	737	737		5
Muud võlad	201 418	201 418		
Intressivõlad	201 418	201 418		
Kokku võlad ja ettemaksed	536 226	471 226	65 000	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	336 532	336 532		
Muud võlad	37 510	37 510		
Intressivõlad	37 510	37 510		
Kokku võlad ja ettemaksed	374 042	374 042		

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	542 171	634 808
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	135 543	158 702
Kokku tingimuslikud kohustised	677 714	793 510

2016. aasta jooksul ei toimunud ettevõttes maksurevisjone. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	95 867	95 867
Aktsiate arv (tk)	15 000	15 000
Aktsiate nimiväärtus	6.39	6.39

Seisuga 31.12.2016 oli aktsiakapitali konverteerimine eurodesse tegemata.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	134 318
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	134 318
Kokku müügitulu	134 318
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvarahaldus	66 428
Renditulu	67 890
Kokku müügitulu	134 318

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-9 890	0
Alltöövõtutööd	-33 821	0
Muud	0	-3 157
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 711	-3 157

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-3 177	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 168	-1 807
Muud	-313	-736
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 658	-2 543

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-7 150	0
Sotsiaalmaksud	-2 417	0
Kokku tööjõukulud	-9 567	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2015.aastal töötajaid.

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016
Muud finantskulud	-110 229
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-110 229

2016.a. on muude finantskuludena kajastatud kahjum ühinemisest RTM Halduse OÜ-ga. Ühinemise bilansipäev oli 01.01.2016.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja			294 731	
Tütarettevõtjad		149 765		149 965
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	375 005	1 653 874	84 000	496 767
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			300	

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtte		200	0	EUR	2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanike olulise mõju all olevad ettevõtjad	997 985	190 000	5	EUR	2018

2015	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	7 515		0	EUR	2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanike olulise mõju all olevad ettevõtjad		232 340	5	EUR	2018

AS Cesana Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tütarettevõtteid, omanikke, juhatuse liikmeid ja nendega seotud

ettevõtteid.

Seotud osapooltega 2015. ja 2016. aastal ostu-müügitehinguid toimunud pole.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva ei ole toimunud sündmusi ega ilmnenu asjaolusid, mida oleks pidanud kajastama või mille mõjudega arvestama käesolevas aastaaruandes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2017

Aktsiaselts Cesana Grupp (registrikood: 10708929) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL JEETS	Juhatuse liige	05.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Cesana Grupp aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Cesana Grupp (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Oma aruannet modifitseerimata juhime tähelepanu, et 31.12.2016 lõppenud majandusaastal ületasid sama kuupäeva seisuga Aktsiaselts Cesana Grupp lühiajalised kohustused käibevarasid 134 tuhat eurot. Nimetatud näitaja viitab asjaolule, et ettevõttel võib tekkida käibevahendite puudus oma lühiajaliste kohustuste täitmiseks. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Lehtsalu

Vandeauditori number 279

Osäühing Infora

Auditiorettevõtja tegevusloa number 51

Tallinna 19/21, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71013

06.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Cesana Grupp (registrikood: 10708929) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	06.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	793 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115 796
Kokku	677 714

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	134318	100.00%	Jah

Sidevahendid

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