

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Aktsiaselts Cesana Grupp

registrikood: 10708929

tänava/talu nimi, Vanemuise tn

maja ja korteri number: 54

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50410

telefon: +372 51975964

e-posti aadress: arved@cesana.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustised	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 13 Aktsiakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Lisa 25 Tegevuse jätkuvus	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

Konsolideerimisgruppi kuuluvad seisuga 31.12.19 järgmised ettevõtted:

Emaettevõtte AS Cesana Grupp, tütarettevõtte OÜ Balti Arenduse Grupp (osalus 100%).

Põhitegevusalaks oli konsolideerimisgrupil lõppenud majandusaastal ja on planeeritud ka järgnevateks aastateks kinnisvara haldamine ja arendus.

Tütarettevõtte osaluse bilansiline väärtus 31.12.18 seisuga 131 473 eurot ja 31.12.19 seisuga 131 473 eurot.

Aastal 2020 on emaettevõttel plaanis ühineda tütarettevõttega.

Lõppenud majandusaasta põhieesmärk oli käsilolevate projektide edasiarendamine, mida võib lugeda õnnestunuks.

Lõppenud majandusaasta suuremateks projektideks olid Roheline 9 ärihoone laienduse ja kõrghoone projekteerimine ning ärilisi eesmärke toetava kodulehe arendus www.rohelinepark.ee.

2020.a. planeerib konsolideerimisgrupp jätkata kinnisvaraala tegevust ning teha ka sellealaseid investeeringuid.

Konsolideerimisgrupi finantssuhtarvud	2019	2018
Müügitulu	250 950	722 269
Puhaskasum	-2157	227 028
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,77	0,79
ROA	-0,04%	4,33%
ROE	-0,33%	34,46%

Emaettevõtte finantssuhtarvud	2019	2018
Müügitulu	250 950	722 269
Puhaskasum	1 624	231 411
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,77	0,77
ROA	0,03%	4,49%
ROE	0,26%	36,63%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

2019 aastal omandati osalus Erastvere Hooldekodu OÜ-s (50%).

Juhatuses on kaks liiget, kellele tasu 2019.aastal ei makstud. Emaettevõttes oli 2019.aasta lõpuga kaks töötajat töötasude kogusummaga 46 342 eurot.

AS Cesana Grupp konsolideerimisgrupi tugevaks küljeks võib pidada pikaajalist kogemust kohalikul kinnisvaraturul. Gruppi kuuluvad ettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	120 821	127 270	
Nõuded ja ettemaksed	443 998	436 104	2,7
Varud	275 000	275 035	3
Kokku käibevarad	839 819	838 409	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 142	0	6
Nõuded ja ettemaksed	398 741	98 741	2,7
Kinnisvarainvesteeringud	4 413 014	4 306 095	8
Immateriaalsed põhivarad	13 580	0	
Kokku põhivarad	4 829 477	4 404 836	
Kokku varad	5 669 296	5 243 245	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	406 209	393 197	10
Võlad ja ettemaksed	678 588	667 361	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 084 797	1 060 558	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 927 779	3 523 810	10
Kokku pikaajalised kohustised	3 927 779	3 523 810	
Kokku kohustised	5 012 576	4 584 368	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	95 867	95 867	13
Kohustuslik reservkapital	9 587	9 587	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	553 423	326 395	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 157	227 028	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	656 720	658 877	
Kokku omakapital	656 720	658 877	
Kokku kohustised ja omakapital	5 669 296	5 243 245	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	250 950	722 269	14
Muud äritulud	48 023	151	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 663	-261 092	15
Mitmesugused tegevuskulud	-51 177	-26 118	16
Tööjõukulud	-61 866	-18 133	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-84 761	-71 516	8
Muud ärikulud	-66	-9 578	18
Ärikasum (kahjum)	99 440	335 983	
Intressitulud	8 438	0	
Intressikulud	-103 578	-108 955	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 457	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 157	227 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 157	227 028	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-2 157	227 028	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	99 440	335 983	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	84 761	71 516	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	50 502	
Muud korrigeerimised	-6 457	0	
Kokku korrigeerimised	78 304	122 018	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 666	-91 498	2
Varude muutus	35	-150 942	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-44 732	112 032	
Kokku rahavood äritegevusest	128 381	327 593	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-13 580	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-191 680	-90 778	8
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-4 142	0	6
Laekunud intressid	5 208	0	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-204 194	-90 778	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	256 380	15 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-139 397	-202 253	
Makstud intressid	-47 619	-51 987	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	69 364	-239 240	
Kokku rahavood	-6 449	-2 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 270	129 695	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 449	-2 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	120 821	127 270	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	95 867	9 587	326 395	431 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)			227 028	227 028
31.12.2018	95 867	9 587	553 423	658 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 157	-2 157
31.12.2019	95 867	9 587	551 266	656 720

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Cesana Grupp majandusaasta: 01.01.2019-31.12.2019.

AS Cesana Grupp konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Aruanne on koostatud eurodes.

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

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

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.

Finantsinvesteeringud

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on konsolideeritud aruandes konsolideeritud rida-realt.

Tütarettevõtte on emaettevõtte bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Sidusettevõtja on emaettevõtte bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Sidusettevõtte on konsolideeritud aruandes kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) 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. Ebatõenäoliseks 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, mis koosneb varude soetamisega seotud otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

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

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

Ehitiste amortisatsioonimäär 2 %.

Rendid

Ettevõtte kui rendile andja.

Ettevõtte kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendilepingute alusel saadud maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kohustused on olulises osas inventeeritud, s.t. võrreldud neid kirjalikult vastaspoollega, 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

Kohustusliku reservkapitali suurus on 10% osakapitalist.

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.

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 olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	173 509	173 509	0	
Ostjatelt laekumata arved	173 509	173 509	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	256	256	0	4
Muud nõuded	640 160	270 233	369 927	7
Laenuõuded	636 931	267 004	369 927	
Intressinõuded	3 229	3 229	0	
Ettemaksed	28 814	0	28 814	
Tulevaste perioodide kulud	28 814	0	28 814	
Kokku nõuded ja ettemaksed	842 739	443 998	398 741	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	169 097	169 097	0	
Ostjatelt laekumata arved	169 097	169 097	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	4
Muud nõuded	336 932	267 005	69 927	7
Laenuõuded	336 932	267 005	69 927	
Ettemaksed	28 814	0	28 814	
Tulevaste perioodide kulud	28 814	0	28 814	
Kokku nõuded ja ettemaksed	534 845	436 104	98 741	

Nõuded seotud osapoolte vastu 31.12.2018 441 237 eurot, 31.12.2019 720 423 eurot.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ettemaksed varude eest	275 000	275 035
Kokku varud	275 000	275 035

2019.a. ettemaks varude eest seotud osapooltele 275 000 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	256	0	2	1 424
Üksikisiku tulumaks	0	738	0	1 291
Sotsiaalmaks	0	2 556	0	2 211
Kohustuslik kogumispension	0	77	0	134
Töötuskindlustusmaksed	0	123	0	161
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	256	3 494	2	5 221

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11006781	OÜ Balti Arenduse Grupp	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Balti Arenduse Grupp	131 473	131 473
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	131 473	131 473

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14669333	Erastvere Hooldekodu OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	50

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Erastvere Hooldekodu OÜ	50	26.06.2019	4 142

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	636 931	267 004	369 927	2-12,5%	EUR	2021	2
Intressinõuded	3 229	3 229	0		EUR	2021	2
Kokku muud nõuded	640 160	270 233	369 927				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	336 932	267 005	69 927	2	EUR	2019-2020	
Kokku muud nõuded	336 932	267 005	69 927				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 845 040	2 521 422	4 366 462
Akumuleeritud kulum	0	-29 127	-29 127
Jääkmaksumus	1 845 040	2 492 295	4 337 335
Ostud ja parendused	0	90 778	90 778
Müügid	-9 488	0	-9 488
Amortisatsioonikulu	0	-71 516	-71 516
Muud muutused	0	-41 014	-41 014
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 835 552	2 571 186	4 406 738
Akumuleeritud kulum	0	-100 643	-100 643
Jääkmaksumus	1 835 552	2 470 543	4 306 095
Ostud ja parendused	0	191 680	191 680
Amortisatsioonikulu	0	-84 761	-84 761
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 835 552	2 762 866	4 598 418
Akumuleeritud kulum	0	-185 404	-185 404
Jääkmaksumus	1 835 552	2 577 462	4 413 014

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	250 950	372 269
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	38 858	38 137

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	210 734	372 269

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	205 196	163 526
1-5 aasta jooksul	810 816	653 856
Üle 5 aasta	960 204	1 165 400
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 971 724	2 028 343
Masinad ja seadmed	15 192	0
Kokku	1 986 916	2 028 343

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 687 479	137 411	1 550 068		2,6-3,1%	EUR	2022
Muud laenud	2 646 509	268 798	2 377 711		2-6%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	4 333 988	406 209	3 927 779				
Laenukohustised kokku	4 333 988	406 209	3 927 779				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 718 499	124 399	1 594 100		2-5%	EUR	2022
Muud laenud	2 198 508	268 798	1 929 710		2-6%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	3 917 007	393 197	3 523 810				
Laenukohustised kokku	3 917 007	393 197	3 523 810				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	1 835 552	1 835 552
Ehitised	2 387 783	2 455 816
Kokku	4 223 335	4 291 368

Muud laenud on saadud juhatuse liikmetega seotud ettevõtelt.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	88 100	88 100
Võlad töövõtjatele	4 284	4 284
Maksuvõlad	3 494	3 494
Muud võlad	389 980	389 980
Intressivõlad	389 980	389 980
Saadud ettemaksed	192 730	192 730
Muud saadud ettemaksed	192 730	192 730
Kokku võlad ja ettemaksed	678 588	678 588
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	139 805	139 805
Võlad töövõtjatele	2 584	2 584
Maksuvõlad	5 221	5 221
Muud võlad	334 021	334 021
Intressivõlad	334 021	334 021
Saadud ettemaksed	185 730	185 730
Muud saadud ettemaksed	185 730	185 730
Kokku võlad ja ettemaksed	667 361	667 361

Võlad ja ettemaksed seotud osapoolte ees 31.12.2018 563 689 eurot, 31.12.2019 635 530 eurot.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	441 013	442 738
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	110 253	110 685
Kokku tingimuslikud kohustised	551 266	553 423

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	95 867	95 867
Aktsiate arv (tk)	15 000	15 000
Aktsiate nimiväärtus	6.39	6.39

Seisuga 31.12.2019 oli aktsiakapitali konverteerimine eurodesse tegemata.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	250 950	722 269
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	250 950	722 269
Kokku müügitulu	250 950	722 269
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	210 734	372 269
Kinnisvara müük	0	350 000
Kinnisvarahaldus	40 216	0
Kokku müügitulu	250 950	722 269

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	0	-2 186
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-124 000
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-8	-38 137
Alltöövõtutööd	0	-81 846
Üür ja rent	-1 655	-14 209
Muud	0	-714
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 663	-261 092

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-2 701	-5 801
Lähetuskulud	-12	0
Koolituskulud	-458	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 019	-3 505
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-870
Muud	-41 987	-15 942
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-51 177	-26 118

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-46 342	-13 552
Sotsiaalmaksud	-15 524	-4 581
Kokku tööjõukulud	-61 866	-18 133
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-9 488
Trahvid, viivised ja hüvitised	-66	-90
Kokku muud ärikulud	-66	-9 578

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	303 229	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 832	2 827 037	54 870	2 762 197
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	661 367	455 000	661 367	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad									
Sidusettevõtja	300 000	0	5 208	0	0	0	12,5%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Tegev- ja kõrgme juhtkond	0	0	0	0	7 000	0	2-6%	EUR	2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Juriidilisest isikust omanikud	0	0	0	455 000	0	0	2-12,5%	EUR	2021

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	7 000	74 680	0	2,5-6%	EUR	2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 091	18 000	21 735	13 821
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				350 000

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva ei ole ilmnenud asjaolusid, mida oleks pidanud kajastama või mille mõjudega arvestama käesolevas aastaaruandes. 2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse(COVID-19)olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades märtsis 2020 eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. AS Cesana Grupp käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	88 688	94 996
Nõuded ja ettemaksed	443 996	436 102
Varud	275 000	275 035
Kokku käibevarad	807 684	806 133
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	135 614	131 473
Nõuded ja ettemaksed	328 814	28 814
Kinnisvarainvesteeringud	4 299 262	4 192 675
Immateriaalsed põhivarad	13 581	0
Kokku põhivarad	4 777 271	4 352 962
Kokku varad	5 584 955	5 159 095
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	395 196	382 724
Võlad ja ettemaksed	659 761	669 979
Kokku lühiajalised kohustised	1 054 957	1 052 703
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 896 570	3 474 588
Kokku pikaajalised kohustised	3 896 570	3 474 588
Kokku kohustised	4 951 527	4 527 291
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	95 867	95 867
Kohustuslik reservkapital	9 587	9 587
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	526 350	294 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 624	231 411
Kokku omakapital	633 428	631 804
Kokku kohustised ja omakapital	5 584 955	5 159 095

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	250 950	722 269
Muud äritulud	0	92
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	48 023	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 663	-261 092
Mitmesugused tegevuskulud	-51 035	-26 074
Tööjõukulud	-61 866	-18 133
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-84 761	-71 516
Muud ärikulud	-62	-9 567
Kokku ärikasum (-kahjum)	99 586	335 979
Intressitulud	8 438	0
Intressikulud	-99 943	-104 568
Muud finantstulud ja -kulud	-6 457	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 624	231 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 624	231 411

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	99 586	335 979
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	84 761	71 516
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	9 488
Muud korrigeerimised	-6 457	41 014
Kokku korrigeerimised	78 304	122 018
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 666	-97 148
Varude muutus	35	-151 035
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-64 078	112 028
Kokku rahavood äritegevusest	109 181	321 842
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-13 580	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-191 349	-89 986
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-4 142	0
Laekunud intressid	5 209	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-203 862	-89 986
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	256 380	8 000
Saadud laenude tagasimaksed	-121 925	-192 296
Makstud intressid	-46 082	-49 933
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	88 373	-234 229
Kokku rahavood	-6 308	-2 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 996	97 369
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 308	-2 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 688	94 996

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	95 867	9 587	294 939	400 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)			231 411	231 411
31.12.2018	95 867	9 587	526 350	631 804
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-131 473	-131 473
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			158 546	158 546
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	95 867	9 587	553 423	658 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 624	1 624
31.12.2019	95 867	9 587	527 974	633 428
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-131 473	-131 473
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			154 765	154 765
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	95 867	9 587	551 266	656 720

Lisa 25 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.19 ületasid konsolideerimisgrupi lühiajalised kohustused käibevara 244 978 euro (31.12.2018 222 149 euro) võrra.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital grupile majandusraskusi 2020. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab konsolideerimisgrupp katta kõik lühiajalised kohustused. Juhtkonna hinnangul on grupp jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.11.2021

Aktsiaselts Cesana Grupp (registrikood: 10708929) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EBE NÕMME	Sisestaja	16.11.2021
RAUL JEETS	Juhatuse liige	16.11.2021
TAURI SOKK	Juhatuse liige	16.11.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Cesana Grupp aktsionäridele

Oleme üle vaadanud Aktsiaselts Cesana Grupp ja tema tütaretevõtte (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 22.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuset käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuset käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuset põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et 31.12.2019 lõppenud majandusaastal ületasid sama kuupäevag seisuga grupi lühiajalised kohustused grupi käibevarasid 245 tuhat eurot. Nimetatud näitaja viitab asjaolule, et grupil võib tekkida käibevahendite puudus oma lühiajaliste kohustuste täitmiseks.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Lehtsalu

Vandeaudiitori number 279

Osaühing Infora

Audiitorettevõtja tegevusloa number 51

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

16.11.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Cesana Grupp (registrikood: 10708929) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	16.11.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	553 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 157
Kokku	551 266

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	250950	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51975964
E-posti aadress	arved@cesana.ee