

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Aktsiaselts Cesana Grupp

registrikood: 10708929

tänavanimi: Vanemuise tn

maja number: 54

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustised	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 14 Aktsiakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

Tegevusaruanne

Konsolideerimisgruppi kuuluvad seisuga 31.12.20 järgmised ettevõtted:

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

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

Tütarettevõtte osaluse bilansiline väärtus 31.12.19 seisuga 131 473 eurot ja 31.12.20 seisuga 131 473 eurot.

Aastal 2022 on emaettevõttel plaanis ühineda tütarettevõttega.

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

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

2021.a. planeerib konsolideerimisgrupp jätkata kinnisvaraala tegevust ning teha ka sellealaseid investeeringuid.

Konsolideerimisgrupi finantssuhtarvud	2020	2019
Müügitulu	333 454	250 950
Puhaskasum	59 730	-2 157
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,00	0,77
ROA	1,01%	-0,04%
ROE	8,34%	-0,33%

Emaettevõtte finantssuhtarvud	2020	2019
Müügitulu	306 454	250 950
Puhaskasum	35 858	1 624
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,05	0,77
ROA	0,62%	0,03%
ROE	5,36%	0,26%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Juhatuses on kaks liiget, kellele tasu 2020.aastal ei makstud. Emaettevõttes oli 2020.aasta lõpuga üks töötaja töötasude kogusummaga 6 316 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	143 309	120 821	
Nõuded ja ettemaksed	372 019	443 998	2,7
Varud	332 359	275 000	3
Kokku käibevarad	847 687	839 819	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 142	4 142	6
Nõuded ja ettemaksed	369 927	398 741	2,7
Kinnisvarainvesteeringud	4 671 265	4 413 014	8
Immateriaalsed põhivarad	12 223	13 580	
Kokku põhivarad	5 057 557	4 829 477	
Kokku varad	5 905 244	5 669 296	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	221 651	406 209	11
Võlad ja ettemaksed	619 712	678 588	12
Kokku lühiajalised kohustised	841 363	1 084 797	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 347 431	3 927 779	11
Kokku pikaajalised kohustised	4 347 431	3 927 779	
Kokku kohustised	5 188 794	5 012 576	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	95 867	95 867	14
Kohustuslik reservkapital	9 587	9 587	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 266	553 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 730	-2 157	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	716 450	656 720	
Kokku omakapital	716 450	656 720	
Kokku kohustised ja omakapital	5 905 244	5 669 296	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	333 454	250 950	15
Muud äritulud	0	48 023	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 824	-1 663	16
Mitmesugused tegevuskulud	-59 923	-51 177	17
Tööjõukulud	-8 041	-61 866	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-89 116	-84 761	8,9
Muud ärikulud	-59	-66	19
Ärikasum (kahjum)	136 491	99 440	
Intressitulud	38 125	8 438	
Intressikulud	-114 886	-103 578	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-6 457	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 730	-2 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 730	-2 157	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	59 730	-2 157	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	136 491	99 440	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	89 116	84 761	8,9
Muud korrigeerimised	0	-6 457	
Kokku korrigeerimised	89 116	78 304	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 480	-4 666	2
Varude muutus	-28 545	35	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-123 266	-44 732	
Kokku rahavood äritegevusest	103 276	128 381	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-13 580	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-346 010	-191 680	8
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-4 142	6
Laekunud intressid	38 125	5 208	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-307 885	-204 194	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 465 620	256 380	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 188 025	-139 397	
Makstud intressid	-50 498	-47 619	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	227 097	69 364	
Kokku rahavood	22 488	-6 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	120 821	127 270	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 488	-6 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	143 309	120 821	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			59 730	59 730
31.12.2020	95 867	9 587	610 996	716 450

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Cesana Grupp majandusaasta: 01.01.2020-31.12.2020.

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 tütaretevõtjate finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed 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

Tütaretevõtte on konsolideeritud aruandes konsolideeritud rida-realt.

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

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

Varud

Varud on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamisega seotud otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, milleta 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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida hoitakse renditulu teenimise ning turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tingitud allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Ehitiste amortisatsioonimäär on 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 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

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 äriliste 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	144 285	144 285		
Ostjatelt laekumata arved	144 285	144 285		
Muud nõuded	597 661	227 734	369 927	7
Laenunõuded	594 432	224 505	369 927	
Intressinõuded	3 229	3 229		
Kokku nõuded ja ettemaksed	741 946	372 019	369 927	

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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ettemaksed varude eest	332 359	275 000
Kokku varud	332 359	275 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		256	0
Üksikisiku tulumaks			738
Sotsiaalmaks			2 556
Kohustuslik kogumispension			77
Töötuskindlustusmaksed			123
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 665		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 665	256	3 494

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11006781	OÜ Balti Arenduse Grupp	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020	
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	Osalise määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14669333	Erastvere Hooldekodu OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	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)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	594 432	224 505	369 927	2-12,5%	EUR	2022
Intressinõuded	3 229	3 229			EUR	2022
Kokku muud nõuded	597 661	227 734	369 927			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	636 931	267 004	369 927	2-12,5%	EUR	2021
Intressinõuded	3 229	3 229			EUR	2021
Kokku muud nõuded	640 160	270 233	369 927			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 835 552	2 571 186	4 406 738
Akumuleeritud kulum		-100 643	-100 643
Jääkmaksumus	1 835 552	2 470 543	4 306 095
Ostud ja parendused		191 680	191 680
Amortisatsioonikulu		-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
Ostud ja parendused		346 010	346 010
Amortisatsioonikulu		-87 759	-87 759
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 835 552	3 108 875	4 944 427
Akumuleeritud kulum		-273 162	-273 162
Jääkmaksumus	1 835 552	2 835 713	4 671 265

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	183 428	250 950
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 217	38 858

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	13 580	13 580
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	13 580	13 580
Amortisatsioonikulu	-1 357	-1 357
31.12.2020		
Soetusmaksumus	13 580	13 580
Akumuleeritud kulum	-1 357	-1 357
Jääkmaksumus	12 223	12 223

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	183 428	210 734
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	708 368	205 196
1-5 aasta jooksul	3 016 416	810 816
Üle 5 aasta	3 770 520	960 204
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 238 942	1 971 724
Masinad ja seadmed	6 903	15 192
Kokku	2 245 845	1 986 916

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	221 651	221 651			2-6%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	221 651	221 651					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	4 347 431		4 347 431		2-6%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	4 347 431		4 347 431				
Laenukohustised kokku	4 569 082	221 651	4 347 431				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Maa	1 835 552	1 835 552
Ehitised	1 546 141	2 387 783
Kokku	3 381 693	4 223 335

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 067	16 067
Võlad töövõtjatele	1 013	1 013
Maksuvõlad	1 665	1 665
Muud võlad	454 367	454 367
Intressivõlad	454 367	454 367
Saadud ettemaksed	146 600	146 600
Muud saadud ettemaksed	146 600	146 600
Kokku võlad ja ettemaksed	619 712	619 712
	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

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	488 797	441 013
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	122 199	110 253
Kokku tingimuslikud kohustised	610 996	551 266

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	95 867	95 867
Aktsiate arv (tk)	15 000	15 000
Aktsiate nimiväärtus	6.39	6.39

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	333 454	250 950
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	333 454	250 950
Kokku müügitulu	333 454	250 950
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	210 428	210 734
Muu müügitulu	95 206	0
Kinnisvarahaldus	27 820	40 216
Kokku müügitulu	333 454	250 950

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-38 170	-8
Üür ja rent	-1 654	-1 655
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 824	-1 663

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-12 663	-2 701
Lähetuskulud	0	-12
Koolituskulud	-819	-458
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-6 019
Muud halduskulud	-6 371	0
Muud	-40 070	-41 987
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-59 923	-51 177

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-6 316	-46 342
Sotsiaalmaksud	-1 725	-15 524
Kokku tööjõukulud	-8 041	-61 866
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	-59	-66
Kokku muud ärikulud	-59	-66

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	303 229	0	303 229	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 565	3 113 243	30 832	2 827 037
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	661 367	60 308	661 367	455 000

Laenud

2020	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Erastvere Hooldekodu	38 125			12,5%	EUR	2021
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			66 630	2-6%	EUR	2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Olulise osalusega jur. isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		455 000	512 500	2-12,5%	EUR	2023

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 kõrgem 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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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	8 602	4 922	45 091	18 000

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva ei ole ilmnenud asjaolusid, mida oleks pidanud kajastama või mille mõjudega arvestama käesolevas aastaaruandes. AS Cesana Grupp käsitleb koroonaviiruse(COVID-19) haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	111 198	88 688
Nõuded ja ettemaksed	372 019	443 996
Varud	302 359	275 000
Kokku käibevarad	785 576	807 684
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	135 615	135 614
Nõuded ja ettemaksed	300 000	328 814
Kinnisvarainvesteeringud	4 556 934	4 299 262
Immateriaalsed põhivarad	12 222	13 581
Kokku põhivarad	5 004 771	4 777 271
Kokku varad	5 790 347	5 584 955
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	233 136	395 196
Võlad ja ettemaksed	512 184	659 761
Kokku lühiajalised kohustised	745 320	1 054 957
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 375 741	3 896 570
Kokku pikaajalised kohustised	4 375 741	3 896 570
Kokku kohustised	5 121 061	4 951 527
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	95 867	95 867
Kohustuslik reservkapital	9 587	9 587
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	527 974	526 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 858	1 624
Kokku omakapital	669 286	633 428
Kokku kohustised ja omakapital	5 790 347	5 584 955

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	306 454	250 950
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	0	48 023
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 824	-1 663
Mitmesugused tegevuskulud	-59 789	-51 035
Tööjõukulud	-8 041	-61 866
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-89 116	-84 761
Muud ärikulud	-58	-62
Kokku ärikasum (-kahjum)	109 626	99 586
Intressitulud	38 125	8 438
Intressikulud	-111 893	-99 943
Muud finantstulud ja -kulud	0	-6 457
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 858	1 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 858	1 624

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	109 626	99 586
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	89 116	84 761
Muud korrigeerimised	0	-6 457
Kokku korrigeerimised	89 116	78 304
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 478	-4 666
Varude muutus	1 455	35
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-152 321	-64 078
Kokku rahavood äritegevusest	77 354	109 181
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-345 431	-13 580
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-191 349
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-4 142
Laekunud intressid	38 125	5 209
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-307 306	-203 862
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 465 620	256 380
Saadud laenude tagasimaksed	-2 163 437	-121 925
Makstud intressid	-49 721	-46 082
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	252 462	88 373
Kokku rahavood	22 510	-6 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 688	94 996
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 510	-6 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 198	88 688

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	95 867	9 587	526 350	631 804
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			35 858	35 858
31.12.2020	95 867	9 587	563 832	669 286
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-131 473	-131 473
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			178 637	178 637
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	95 867	9 587	610 996	716 450

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2022

Aktsiaselts Cesana Grupp (registrikood: 10708929) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EBE NÕMME	Sisestaja	29.03.2022
RAUL JEETS	Juhatuse liige	29.03.2022
TAURI SOKK	Juhatuse liige	29.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Cesana Grupp aktsionäridele

Oleme üle vaadanud Aktsiaselts Cesana Grupp ja tema tütarettevõtte (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 23.

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 olulistest 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt grupi finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Lehtsalu

Vandeaudiitori number 279

Osaühing Infora

Audiitorettevõtja tegevusloa number 51

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

29.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Cesana Grupp (registrikood: 10708929) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	29.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	551 266
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 730
Kokku	610 996

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	306454	100.00%	Jah

Sidevahendid

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