

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts Cesana Grupp

registrikood: 10708929

tänavatalu nimi, Õpetaja 9a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

postisihthumber: 51003

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 56 49 10 10

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

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

Põhitegevusalaks oli ettevõtte asutamisel, lõppenud majandusaastal ja on planeeritud ka järgnevatiks aastateks kinnisvara haldamine ja arendus. Aastal 2000 soetati kinnistu asukohaga Õpetaja 9a, Tartus. Hoones asuvad pinnad on välja renditud büroopindadeks. 2009. aastal toimus Õpetaja 9 a asuva hoone põhjalik remont ja renoveerimine, mis jätkus osaliselt veel 2010.aastal. 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 jätkus ka 2010.aastal.

2011.a. planeerib AS Cesana Grupp jätkata kinnisvara haldamist ja renditeenuste osutamist ning kinnistute müüki.

Peamised finantssuhtarvud	2010	2009
Müügitulu	1 590 133	1 756 393
Puhaskasum	2 048 953	-87 560
Kasumi kasv	2 440%	-102%
Puhasrentaablus	129%	-5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,16	0,33
ROA	0,08%	-0,3%
ROE	0,2%	-1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2010 – puhaskasum 2009) / puhaskasum 2009 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Kuna saadud pangalaenu intressimäär on seotud EURIBORiga, võib EURIBORi muutus oluliselt mõjutada intressikulusid.

Aruandeaasta olulisemaks soetuseks võib lugeda investeeringuid Õpetaja tn. hoone põhjaliku remondi ja renoveerimise lõpetamisse summas 79 165 krooni.

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

Juhatuses on üks liige. Juhataja tegutseb ka osaühingu tegevjuhina ja tasu 2010.aastal talle ei makstud. Ettevõttes oli 2010.aastal üks töötaja, kelle töötasude kogusumma oli 31 908 krooni.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	571 141	514 721	2
Nõuded ja ettemaksed	1 463 220	1 190 544	3
Kokku käibevara	2 034 361	1 705 265	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 361 227	3 298 670	5
Kinnisvarainvesteeringud	9 102 955	11 184 432	6
Materiaalne põhivara	10 729 180	10 796 299	7
Kokku põhivara	23 193 362	25 279 401	
Kokku varad	25 227 723	26 984 666	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 307 649	1 284 668	9
Võlad ja ettemaksed	440 897	3 821 502	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 748 546	5 106 170	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 537 937	13 986 209	9
Kokku pikaajalised kohustused	13 537 937	13 986 209	
Kokku kohustused	15 286 483	19 092 379	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 500 000	1 500 000	
Kohustuslik reservkapital	150 000	150 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 242 287	6 329 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 048 953	-87 560	
Kokku omakapital	9 941 240	7 892 287	
Kokku kohustused ja omakapital	25 227 723	26 984 666	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 590 133	1 756 393	11
Muud äritulud	2 116 392	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-643 779	-608 076	13
Mitmesugused tegevuskulud	-97 213	-107 018	
Tööjõukulud	-42 876	-48 655	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-146 284	-148 097	
Muud ärikulud	-22 121	-7 257	
Ärikasum (-kahjum)	2 754 252	837 290	
Finantstulud ja -kulud	-705 299	-924 850	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 048 953	-87 560	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 048 953	-87 560	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 754 252	837 290	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	146 284	148 097	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 085 190	0	
Kokku korrigeerimised	-1 938 906	148 097	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	775 532	-814 355	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-938 105	3 662 795	
Laekunud intressid	23	61	
Makstud intressid	-447 107	-524 397	15
Kokku rahavood äritegevusest	205 689	3 309 491	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-79 165	0	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	675 959	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-5 296 527	
Antud laenud	-16 000	-305 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	580 794	-5 601 527	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 341 948	
Saadud laenude tagasimaksed	-730 063	-1 025 314	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-730 063	2 316 634	
Kokku rahavood	56 420	24 598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	514 721	490 123	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 420	24 598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	571 141	514 721	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	1 500 000	150 000	6 329 847	7 979 847
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-87 560	-87 560
31.12.2009	1 500 000	150 000	6 242 287	7 892 287
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 048 953	2 048 953
31.12.2010	1 500 000	150 000	8 291 240	9 941 240

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Cesana Grupp majandusaasta: 01.01.2010-31.12.2010.

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

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on kajastatud soetusmaksumuses. Ettevõtte konsolideeritud aastaaruande koostab emaettevõtte.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on hinnatud individuaalselt, s.o. iga arve 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Objekti, mille kasulik tööiga ei ületa 1 aastat, ei kajastata põhivarana. Objekt, mille kasulik tööiga ületab 1 aastat, kuid mille maksumus ei ületa 30 000 krooni, kantakse kuludesse.

Piiratud kasutuseaiga materiaalsel põhivara amortiseeritakse RTJ5 kohaselt. Materiaalsel põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes kasulikust tööeast.

Bilansipäeva seisuga on läbi viidud materiaalse põhivara füüsiline inventuur.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

hooned	50 aastat
masinad, seadmed ja muu materiaalne põhivara	4-10 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Maksustamine

Maksuarvestus toimub ettevõttes vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapoolteks on aruandes loetud osanikke ja nende lähisugulasi ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid.

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.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on 10 protsenti aktsiakapitalist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	570 816	514 449
Arvelduskontod	325	272
Kokku raha	571 141	514 721

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	1 462 950	213 308
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	906 680
Muud nõuded	270	60
Intressinõuded	22	0
Muud nõuded	248	0
Ettemaksed	0	70 496
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 463 220	1 190 544

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	295		
Käibemaks	12 147	906 680	
Üksikisiku tulumaks	1 064		1 064
Sotsiaalmaks	1 754		1 737
Kohustuslik kogumispension	106		53
Töötuskindlustusmaksed	222		220
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 588	906 680	3 074

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 057 099	2 057 099
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	260 000	260 000
Pikaajalised nõuded	1 044 128	981 571
Laenunõuded	1 044 128	981 571
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 361 227	3 298 670

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 31.12.2010 oli 1 373 980 EEK. Investeeringu väärtus AS Cesana Grupp bilansis 2 057 099 EEK.

06.06.2006 asutati RTM Halduse OÜ osakapitaliga 40 000 EEK. Asutajateks on AS Cesana Grupp ja Varahaldamise OÜ. Osalus jaotub nende vahel võrdselt. 2008.aastal suurendati RTM Halduse OÜ osakapitali 44 000 kroonini, sisse makse tehti ülekursiga, millest tulenevalt kajastub nimetatud sidusettevõtte AS Cesana Grupp bilansis summas 260 000 EEK (31.12.09 seisuga 260 000 EEK-i). RTM Halduse OÜ omakapital seisuga 31.12.2010 oli negatiivne summas 952 592 EEK, millest AS-le Cesana Grupp kuulus -476 296 krooni. 28.märtsil 2011 otsustasid RTM Halduse OÜ osanikud omakapitali seadusega vastavusse viimiseks suurendada mitterahalise sisse makse teel ettevõtte osakapitali. Otsus jõustus 01.04.2011.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud bilansis veel laen RTM Halduse OÜ-le summas 1 044 128.- (31.12.09 seisuga 981 571.-) (tähtaeg 2013.a.). Pikaajalised nõuded intressimääraga 0% on diskonteeritud, muutused kajastatud kasumiaruandes muude finantstulude-kulude real.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	11 160 432	11 160 432
Jääkmaksumus	11 160 432	11 160 432
Ostud ja parendused	24 000	24 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	11 184 432	11 184 432
Jääkmaksumus	11 184 432	11 184 432
Müügid	-2 081 477	-2 081 477
31.12.2010		
Soetusmaksumus	9 102 955	9 102 955
Jääkmaksumus	9 102 955	9 102 955

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	4 166 667	

Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagamiseks.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2008							
Soetusmaksumus	825 600	6 360 866	280 761	280 761	57 491	57 491	7 524 718
Akumuleeritud kulum		-1 670 856	-181 993	-181 993			-1 852 849
Jääkmaksumus	825 600	4 690 010	98 768	98 768	57 491	57 491	5 671 869
Ostud ja parendused					5 272 527	5 272 527	5 272 527
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					5 272 527	5 272 527	5 272 527
Amortisatsioonikulu		-127 212	-20 885	-20 885			-148 097
31.12.2009							
Soetusmaksumus	825 600	6 360 866	280 761	280 761	5 330 018	5 330 018	12 797 245
Akumuleeritud kulum		-1 798 068	-202 878	-202 878			-2 000 946
Jääkmaksumus	825 600	4 562 798	77 883	77 883	5 330 018	5 330 018	10 796 299
Ostud ja parendused					79 165	79 165	79 165
Muud ostud ja parendused					79 165	79 165	79 165
Amortisatsioonikulu		-136 228	-10 056	-10 056			-146 284
Ümberklassifitseerimised		5 409 183			-5 409 183	-5 409 183	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		5 409 183			-5 409 183	-5 409 183	
31.12.2010							
Soetusmaksumus	825 600	11 770 049	150 761	150 761			12 746 410
Akumuleeritud kulum		-1 934 296	-82 934	-82 934			-2 017 230
Jääkmaksumus	825 600	9 835 753	67 827	67 827	0	0	10 729 180

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	122 752	44 227
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	0	77 441
1-5 aasta jooksul	0	331 457

Leping on seisuga 31.12.2010 lõpetatud.

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	800 000	800 000			EEK	
Lühiajalised laenud kokku	800 000	800 000				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	7 961 545	507 649	1 939 672	5 514 224	EUR	30.01.2018
Pikaajalised laenud kokku	7 961 545	507 649	1 939 672	5 514 224		
Muud laenukohustused						
Muud laenud	6 084 041		6 084 041		EEK	2015
Muud laenukohustused kokku	6 084 041		6 084 041			
Laenukohustused kokku	14 845 586	1 307 649	8 023 713	5 514 224		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	800 000	800 000			EEK	
Lühiajalised laenud kokku	800 000	800 000				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	8 409 047	484 668	1 939 672	5 984 707	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	8 409 047	484 668	1 939 672	5 984 707		
Muud laenukohustused						
Muud laenud	6 061 830		925 040	5 136 790	EEK	2015
Muud laenukohustused kokku	6 061 830		925 040	5 136 790		
Laenukohustused kokku	15 270 877	1 284 668	2 864 712	11 121 497		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	9 928 555	9 835 753	19 764 308
31.12.2009	12 010 032	9 892 816	21 902 848

Pangalaenu intressimäär: 6 kuu EURIBOR + 4,05.

Pikaajalised kohustused intressimääraga 0% on diskonteeritud, muutused kajastatud kasumiaruandes muude finantstulude-kulude real.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	423 309	560 676	
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000	
Maksuvõlad	15 588	3 074	4
Saadud ettemaksed	0	3 255 752	
Kokku võlad ja ettemaksed	440 897	3 821 502	

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 590 133	1 756 393
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 590 133	1 756 393
Kokku müügitulu	1 590 133	1 756 393
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	1 590 133	1 629 193
Täitematerjali müük	0	127 200
Kokku müügitulu	1 590 133	1 756 393

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 085 190
Trahvid, viivised ja hüvitised	12 160
Muud	19 042
Kokku muud äritulud	2 116 392

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	-14 389	-6 128
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-449 986	-491 797
Üür ja rent	-122 752	-65 824
Muud	-56 652	-44 327
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-643 779	-608 076

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-31 908	-34 278
Sotsiaalmaksud	-10 968	-14 377
Kokku tööjõukulud	-42 876	-48 655
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	23	60
Intressikulud	-447 107	-524 397
Intressikulu laenudelt	-415 200	-515 913
Muud intressikulud	-31 907	-8 484
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-761	-1 769
Muud finantstulud ja -kulud	-257 454	-398 744
Kokku finantstulud ja -kulud	-705 299	-924 850

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Falber
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 257 850	916 040		3 856 040
Tütarettevõtjad		848 791		1 022 672
Sidusettevõtjad	1 044 128		981 571	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 119 210		4 914 118

	2010
	Müügid
Emaettevõtja	4 166 667
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 000

AS Cesana Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tütarettevõtteid, omanikke, juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid. 2010. aastal toimunud ostu-müügitehingutes seotud osapooltega olulisi erinevusi turuhindadega võrreldes pole. Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	6 550 080	4 931 407
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 741 160	1 310 880
Kokku tingimuslikud kohustused	8 291 240	6 242 287

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Cesana Grupp (registrikood: 10708929) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL JEETS	Juhatuse liige	04.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Cesana Grupp üldkoosolekule

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Cesana Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Cesana Grupp finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Lehtsalu

Vandeaudiitori number 279

Infora OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 51

Tallinna 19/21, Viljandi

05.07.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Cesana Grupp (registrikood: 10708929) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	05.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 242 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 048 953
Kokku	8 291 240
Otsustati osanikule kasumit mitte jaotada.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1590133	100.00%	Jah

Sidevahendid

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