

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Favorte

registrikood: 10040012

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16-50
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6318900

faks: +372 6318950

e-posti aadress: favorte@favorte.ee

veebilehe aadress: www.favorte.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Favorte on asutatud 1993.a, Äriregistrisse kanti 1996.a ning tema põhitegevusvaldkonnaks on kinnisvara arendus. OÜ Favorte müügitulu oli 2017. aastal 4 083 tuhat eurot ja kasum 2 106 tuhat eurot. Omakapital oli aastalõpu seisuga 23 023 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2017	2016
Müügitulu (eurodes)	4 082 628	2 632 448
Käibe kasv	55,1%	69,2%
Puhaskasum (eurodes)	2 105 626	1 479 019
Kasumi kasv (%)	42,4%	104%
Puhasrentaablus (%)	51,6%	56,2%
Omakapitali puhasrentaablus (%)	9,6%	7,3%
Võlakordaja (%)	9,2%	10,6%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
* Käibe kasv (%) = (müügitulu aruandeaasta – müügitulu eelmine aasta) / müügitulu eelmine aasta * 100		
* Kasumi kasv (%) = (puhaskasum aruandeaasta – puhaskasum eelmine aasta) / puhaskasum eelmine aasta * 100		
* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100		
* Omakapitali puhasrentaablus (%) = puhaskasum / keskmine omakapital * 100		
* Võlakordaja (%) = kohustused kokku / bilansimaht * 100		

2017.a tegeles OÜ Favorte Mustjõe 39, Laki 4a, Järveotsa tee 50a, Järveotsa tee 50b ja teiste äriruumide väljaüürimisega ning olemasolevate kinnisvara arendusprojektidega.

2018.a jätkab ettevõtte äriruumide väljaüürimist ning arendusprojektidega tegelemist. Suuremateks projektideks on järgmised kinnisvaraarendused:

1. "Kuukressi" Narva mnt 151, Tallinn eramajakruntide arendus;
2. Kloostrimetsa 62, Tallinn eramajakruntide arendus;
3. "Ringtee Stock" Veldi tee 5, Rae vald ärihoone arendus;
4. Saluste 3, Saluste 5, Rae vald ärihoone arendus;
5. Seebi 4, Tallinn korterelamu arendus.

OÜ-l Favorte on tütarfirmad:

1. OÜ Lubja Residentsid, mis tegeleb Planeedi 9, Tallinn ja Tartu mnt 69a, Tallinn 19 korterelamute arendamisega;
2. OÜ Roopa Arendus, mis tegeleb Telliskivi 24/Ristiku 8, Tallinn ärihoone välja üürimisega;
3. OÜ Pirita Jõepargi, mis tegeleb Priisle tee 30//32, Tallinn kinnistule kahe korterelamu ja Kuukressi 1, 3, 5, 7, 9 kinnistutele korterelamute arendamisega;
4. OÜ F&A Kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 565	6 572	
Nõuded ja ettemaksed	11 636 336	8 402 050	2
Varud	12 790 396	14 268 689	
Kokku käibevarad	24 461 297	22 677 311	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	46 652	44 152	
Nõuded ja ettemaksed	467 146	270 828	2
Materiaalsed põhivarad	375 919	395 537	4
Kokku põhivarad	889 717	710 517	
Kokku varad	25 351 014	23 387 828	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 154 659	326 214	
Võlad ja ettemaksed	81 344	500 459	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 236 003	826 673	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 092 065	1 643 835	
Kokku pikaajalised kohustised	1 092 065	1 643 835	
Kokku kohustised	2 328 068	2 470 508	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 910 290	19 431 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 105 626	1 479 019	
Kokku omakapital	23 022 946	20 917 320	
Kokku kohustised ja omakapital	25 351 014	23 387 828	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	4 082 628	2 632 448	6
Muud äritulud	71 235	12 106	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 154 029	-1 110 872	
Mitmesugused tegevuskulud	-299 852	-175 960	
Tööjõukulud	-38 329	-57 742	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 619	-19 599	
Muud ärikulud	-2 473	-21 754	
Ärikasum (kahjum)	1 639 561	1 258 627	
Intressitulud	517 650	279 181	
Intressikulud	-51 585	-58 789	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 105 626	1 479 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 105 626	1 479 019	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Favorte 2017. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 kehtima hakanud raamatupidamise seaduse muudatuse kohaselt ei ole väikestel konsolideerimisgruppidel kohustust esitada konsolideeritud aruannet.

Väikeseks konsolideerimisgrupiks nimetatakse konsolideerimisgruppi, kelle aruandeaasta bilansipäeva konsolideeritud näitajatest rohkem kui üks ei ületa väikeettevõttele kehtestatud tingimusi:

varad 4 mln eurot

müügitulu 8 mln eurot

töötajate arv 50.

OÜ Favorte ja tema tütarettevõtete vastavate näitajate liitmisel ületavad vaid varad väikese konsolideerimisgrupi näitajaid ning seetõttu ei ole kohustust grupi näitajaid konsolideerida.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemissesmärgil hoitavaid väärtpapereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpapereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ja kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäolised laekumised". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varude maksumust korrigeeritakse kulutustega, mis otseselt suurendavad nende väärtust. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja muid varude soetamisega otseselt seotud kulutusi (notari- ja vahendustasud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised kuni 8 %

Muu inventar ja IT seadmed kuni 40 %

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiks ostetud kaubaks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Ülejäänud kohustused on kajastatud pikaajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Puhkusetasude kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - 31. detsembri seisuga. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Tulu

Tulu on aruandeperioodil majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendab ettevõtte omakapitali (välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali). Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise, kolmandate osapoolte nimel kogutud summad ei ole ettevõtte tulu.

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

Kinnisvara müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise kuupäev.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohutusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 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

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus

avaldata olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;

- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid;

- tütar- ja sidusettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 387 402	2 387 402	
Ostjatelt laekumata arved	2 412 517	2 412 517	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-25 115	-25 115	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 210	3 210	
Muud nõuded	9 707 329	9 240 183	467 146
Laenunõuded	9 052 269	8 653 100	399 169
Intressinõuded	655 060	587 083	67 977
Ettemaksed	1 297	1 297	
Tulevaste perioodide kulud	1 297	1 297	
Muud lühiajalised nõuded	4 244	4 244	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 103 482	11 636 336	467 146

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 296 493	2 296 493	
Ostjatelt laekumata arved	2 321 785	2 321 785	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-25 292	-25 292	
Muud nõuded	6 367 594	6 096 766	270 828
Laenunõuded	6 060 769	5 856 600	204 169
Intressinõuded	306 825	240 166	66 659
Ettemaksed	1 365	1 365	
Tulevaste perioodide kulud	1 365	1 365	
Muud nõuded	7 426	7 426	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 672 878	8 402 050	270 828

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12071420	Roopa Arendus OÜ	Eesti	enda kinnisvara ost, müük, üürileandmine	100	100
11958278	Lubja Residentsid OÜ	Eesti	enda kinnisvara ost, müük, üürileandmine	100	100
14294040	Pirita Jõepargi OÜ	Eesti	enda kinnisvara ost, müük, üürileandmine	0	100
12915006	F&A Kinnisvara OÜ	Eesti	enda kinnisvara ost, müük, üürileandmine	50	50

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2015					
Soetusmaksumus	366 956	60 212	0	60 212	427 168
Akumuleeritud kulum	-10 077	-2 903	0	-2 903	-12 980
Jääkmaksumus	356 879	57 309	0	57 309	414 188
Ostud ja parendused			948	948	948
Muud ostud ja parendused			948	948	948
Amortisatsioonikulu	-7 339	-12 043	-217	-12 260	-19 599
31.12.2016					
Soetusmaksumus	366 956	60 212	948	61 160	428 116
Akumuleeritud kulum	-17 416	-14 946	-217	-15 163	-32 579
Jääkmaksumus	349 540	45 266	731	45 997	395 537
Amortisatsioonikulu	-7 339	-12 042	-237	-12 279	-19 618
31.12.2017					
Soetusmaksumus	366 956	60 212	948	61 160	428 116
Akumuleeritud kulum	-24 755	-26 988	-454	-27 442	-52 197
Jääkmaksumus	342 201	33 224	494	33 718	375 919

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 967	23 967
Võlad töövõtjatele	3 146	3 146
Maksuvõlad	1 212	1 212
Saadud ettemaksed	53 019	53 019
Tulevaste perioodide tulud	6 563	6 563
Muud saadud ettemaksed	46 456	46 456
Kokku võlad ja ettemaksed	81 344	81 344
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	315 003	315 003
Võlad töövõtjatele	4 000	4 000
Maksuvõlad	126 893	126 893
Muud võlad	858	858
Intressivõlad	858	858
Saadud ettemaksed	53 705	53 705
Tulevaste perioodide tulud	6 481	6 481
Muud saadud ettemaksed	47 224	47 224
Kokku võlad ja ettemaksed	500 459	500 459

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 082 628	2 632 448
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 082 628	2 632 448
Kokku müügitulu	4 082 628	2 632 448
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara müük	3 241 316	2 082 000
enda või rendilevõetud kinnisvara üürileandmine ja käitus	841 312	550 448
Kokku müügitulu	4 082 628	2 632 448

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	28 732	43 198
Sotsiaalmaksud	9 597	14 544
Kokku tööjõukulud	38 329	57 742
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	3 033 476	3 194 759
Sidusettevõtjad	119 371	112 271
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 542 225	5 333 918

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tütarettevõtjad	2 856 667	1 020 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000	400 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Osaühing Favorte (registrikood: 10040012) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER HINNO	Juhatuse liige	26.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan OÜ Favorte 2017 aasta aastaaruande.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Favorte osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Favorte (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viimase 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.

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 tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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.

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 märkimisväärselt kahtlust 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/

Aivi Velleste

Vandeauditori number 92

OÜ LEMMUR

Auditoorettevõtja tegevusloa number 151

Heldri põik 7, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

27.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Favorte (registrikood: 10040012) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI VELLESTE	Vandeaudiitor	27.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 910 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 105 626
Kokku	23 015 916
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 015 916
Kokku	23 015 916

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 910 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 105 626
Kokku	23 015 916
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 015 916
Kokku	23 015 916

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3241316	79.39%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	841312	20.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rainer Hinno	37008040237		6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318900
Faks	+372 6318950
E-posti aadress	favorte@favorte.ee
Veebilehe aadress	www.favorte.ee