

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Fausto Grupp OÜ

registrikood: 11231197

tänav a nimi, maja number: Jaama tn.76

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50605

telefon: +372 7412494

e-posti aadress: info@fausto.ee

veebilehe aadress: www.fausto.ee

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 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Muud ärikulud	16
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

FAUSTO GRUPP

Osaühing Fausto Grupp (edaspidi „Fausto“) on OÜ Fausto Real Estate, AS Fausto, OÜ Fausto Residentsid ning OÜ Fausto Minerals õigusjärglane ning tekkis eelnimetatud juriidiliste isikute ühinemise tulemusena. Ühinemisleping sõlmiti 22. detsembril 2011. aastal ning kiideti heaks ühinemisotsusega 19. märtsil 2012. aastal. Ühinemise põhjused on valdavalt majanduslikud. Nelja ühineva äriühingu jaoks võimaldab nende ühinemine praktiliselt neljakordselt hoida kokku tugiteenustega seonduvaid kulusid (raamatupidamine, infotehnoloogia, sideteenused, bürookulud jne) ja vähendada tunduvalt ühingute juhatusel ja personalil aruandlusele jm äritegevusega otseselt mitteseonduvatele tegevustele kulutatavat aega. Kuna kõik ühinenud äriühingud tegutsesid samas valdkonnas ja moodustasid juba enne ühinemist ühtse kontserni, siis puudus ka praktiline vajadus nende äritegevuste eristamiseks.

Fausto on täielikult eestimaisel kapitalil põhinev ettevõtte, mille põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ning erinevad pikaajalised investeeringud. Fausto omanike struktuur on järgnev: 67,48% aktsiatest kuulub osaühingule Karp Markets (endine nimi OÜ Karpov), 2,50% Alexander Eskovile (osaliselt läbi OÜ Rentech), 15,00% aktsiatest osaühingule R&R Holding ja 15,01% Sven Mihailovile (osaliselt läbi OÜ Suntan).

Ettevõtte juhatuse liikmed on Sven Mihailov ja Kenneth Karpov.

Aruandeaastal keskendus Fausto uute investeerimisprojektide analüüsimisele ja ettevalmistamisele. Lisaks tegeleti Tartus, Kvissentali põik 10 ning Aruküla tee 34 asuvate kinnistute (edaspidi Kvissentali elurajoon) arendustegevuse planeerimisega, et juba käesoleval aastal alustada Tartu eksklusiivseima elamurajooni ehitustöödega (täna on väljastatud ehitusluba elurajooni muldkehade rajamiseks). Muuhulgas otsiti aruandeaastal Kvissentali elurajoonile aktiivselt võimalikke investoreid ning peeti ka vastavaid läbirääkimisi.

Fausto uute projektide edukas käivitamine, uute võimalike äripindade rajamine ning Kvissentali elurajoonis ehitustöödega alustamine on käesoleva (2013) ning järgmise (2014) aasta suurim eesmärk.

Fausto müügitulu ja muud äritulud 2012. aastal olid 56 430 eurot ja kahjum 683 958 eurot. Kahjum on tingitud Fausto investeeringute väärtuse ümberhindamisest.

Mõned finantssuhtarvud.

		2012.a	2011.a.
Maksevõime üldine tase	= $\frac{\text{käibevarad}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	0,43	0,21
Maksevalmiduse kordaja	= $\frac{\text{raha} + \text{väärtpaberid}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	0,06	0,02
Võlakordaja	= $\frac{\text{kohustused}}{\text{varad}}$	0,39	1,24

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	100 450	8 955	2
Nõuded ja ettemaksed	614 039	80 966	3
Varud	14 428	0	
Kokku käibevara	728 917	89 921	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	748 661	6
Nõuded ja ettemaksed	1 843 747	527 140	3
Kinnisvarainvesteeringud	281 695	286 699	7
Materiaalne põhivara	1 568 251	543	8
Kokku põhivara	3 693 693	1 563 043	
Kokku varad	4 422 610	1 652 964	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	210 000	0	9
Võlad ja ettemaksed	1 492 873	418 651	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 702 873	418 651	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 330	1 637 190	9
Kokku pikaajalised kohustused	18 330	1 637 190	
Kokku kohustused	1 721 203	2 055 841	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	106 221	2 556	
Ülekurss	955 990	0	
Kohustuslik reservkapital	105 966	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 217 188	519 176	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-683 958	-924 865	
Kokku omakapital	2 701 407	-402 877	
Kokku kohustused ja omakapital	4 422 610	1 652 964	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	55 230	6 804	11
Muud äritulud	1 200	3 080	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 691	-1 904	
Mitmesugused tegevuskulud	-52 499	-93 812	
Tööjõukulud	-2 202	-1 101	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 815	-18 347	
Muud ärikulud	-19 662	-748 388	13
Ärikasum (kahjum)	-45 439	-853 668	
Finantstulud ja -kulud	-638 519	-71 197	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-683 958	-924 865	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-683 958	-924 865	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-45 439	-853 668	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 815	18 347	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	743 894	13
Muud korrigeerimised	344 999	2 469	
Kokku korrigeerimised	352 814	764 710	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-87 560	91 467	3
Varude muutus	-14 428	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-33 118	-9 660	10
Kokku rahavood äritegevusest	172 269	-7 151	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-4 450	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	320 000	
Antud laenud	-216 490	-326 095	
Antud laenude tagasimaksed	201 898	41 008	
Laekunud intressid	10 786	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 806	30 463	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	310 979	10 310	
Saadud laenude tagasimaksed	-387 141	-26 889	
Makstud intressid	-806	-6 014	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-76 968	-22 593	
Kokku rahavood	91 495	719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 955	8 236	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	91 495	719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	100 450	8 955	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556		256	519 176	521 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-924 865	-924 865
31.12.2011	2 556		256	-405 689	-402 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-683 958	-683 958
Muutused muudest omanike sissemaksetest	103 665	955 990		2 622 877	3 682 532
Muutused reservides			105 710		105 710
31.12.2012	106 221	955 990	105 966	1 533 230	2 701 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fausto Grupp OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded on kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruandel real „Finantstulud ja –kulud“.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõppemisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro on kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Inventar	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Fausto Grupp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte ning emaettevõtte kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- emaettevõtte ülejäänud tüdarettevõtteid;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	100 439	8 953
Arvelduskontod	11	2
Kokku raha	100 450	8 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	96 389	96 389			4
Ostjatelt laekumata arved	96 389	96 389			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	83	83			5
Muud nõuded	2 360 614	516 867	1 843 747		
Laenunõuded	1 843 747		1 843 747		
Intressinõuded	516 867	516 867			
Ettemaksed	700	700			
Muud makstud ettemaksed	700	700			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 457 786	614 039	1 843 747		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 611	9 611			4
Ostjatelt laekumata arved	99 157	99 157			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-89 546	-89 546			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			5
Muud nõuded	598 494	71 354	527 140		
Laenunõuded	527 140		527 140		
Intressinõuded	71 354	71 354			
Kokku nõuded ja ettemaksed	608 106	80 966	527 140		

Laenu- ja intressinõuded ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutuses kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	96 389	99 157
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-89 546
Kokku nõuded ostjate vastu	96 389	9 611
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-89 546	-1 207
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-88 339
Lootusetuks tunnistatud nõuded	89 546	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-89 546

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	83		1	
Sotsiaalmaks		183		92
Maamaks		868		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83	1 051	1	92

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	748 661
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	748 661

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	56 721	1 369 264	1 425 985
Akumuleeritud kulum	0	-61 783	-61 783
Jääkmaksumus	56 721	1 307 481	1 364 202
Ostud ja parendused		4 450	4 450
Müügid		-1 063 894	-1 063 894
Amortisatsioonikulu		-18 059	-18 059
31.12.2011			
Soetusmaksumus	56 721	250 152	306 873
Akumuleeritud kulum	0	-20 174	-20 174
Jääkmaksumus	56 721	229 978	286 699
Amortisatsioonikulu		-5 004	-5 004
31.12.2012			
Soetusmaksumus	56 721	250 152	306 873
Akumuleeritud kulum	0	-25 178	-25 178
Jääkmaksumus	56 721	224 974	281 695

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 155	4 076
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		1 898
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		320 000

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010						
Soetusmaksumus	1 425	1 425				1 425
Akumuleeritud kulum	-594	-594				-594
Jääkmaksumus	831	831				831
Amortisatsioonikulu	-288	-288				-288
31.12.2011						
Soetusmaksumus	1 425	1 425				1 425
Akumuleeritud kulum	-882	-882				-882
Jääkmaksumus	543	543				543
Lisandumised äriühenduste kaudu			3 309	1 567 213	1 567 213	1 570 522
Amortisatsioonikulu	-288	-288	-2 523			-2 811
Muud muutused	-3	-3				-3
31.12.2012						
Soetusmaksumus	1 425	1 425	24 331	1 567 213	1 567 213	1 592 969
Akumuleeritud kulum	-1 173	-1 173	-23 545			-24 718
Jääkmaksumus	252	252	786	1 567 213	1 567 213	1 568 251

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	228 330	210 000	18 330	
Pikaajalised laenud kokku	228 330	210 000	18 330	
Laenukohustused kokku	228 330	210 000	18 330	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laenukohustused	1 637 190		157 157	1 480 033
Pikaajalised laenud kokku	1 637 190		157 157	1 480 033
Laenukohustused kokku	1 637 190		157 157	1 480 033

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa		56 722
Kokku		56 722

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 603	20 603		
Maksuvõlad	1 051	1 051		
Muud võlad	1 154 219	1 154 219		
Intressivõlad	35 765	35 765		
Dividendivõlad	1 118 454	1 118 454		
Saadud ettemaksed	459	459		
Muud saadud ettemaksed	459	459		
Dividendide tulumaks	297 311	297 311		
Muud viitvõlad	19 230	19 230		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 492 873	1 492 873		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	67 676	67 676		
Maksuvõlad	92	92		
Muud võlad	350 424	350 424		
Intressivõlad	344 190	344 190		
Muud viitvõlad	6 234	6 234		
Saadud ettemaksed	459	459		
Muud saadud ettemaksed	459	459		
Kokku võlad ja ettemaksed	418 651	418 651		

Intressi- ja dividendivõlad ning dividendide tulumaks ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutuses kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 230	6 804
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 230	6 804
Kokku müügitulu	55 230	6 804
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	18 518	4 995
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	36 712	1 809
Kokku müügitulu	55 230	6 804

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Sotsiaalmaksud	2 202	1 101
Kokku tööjõukulud	2 202	1 101
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	743 894
Trahvid, viivised ja hüvitised	19 378	4 168
Muud	284	326
Kokku muud ärikulud	19 662	748 388

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	138 527	22 044
Intressitulu laenudelt	138 527	22 044
Intressikulud	-28 385	-93 241
Intressikulu laenudelt	-28 385	-93 241
Finantsinvesteeringute väärtuse muutus	-748 661	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-638 519	-71 197

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja			237 465	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			304 658	2 017 984
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 898 922	35 256	37 275	17 035
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				6 404

2012	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 840	216 490	225 317	160 979	381 389

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2013

Fausto Grupp OÜ (registrikood: 11231197) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNETH KARPOV	Juhatuse liige	17.05.2013
SVEN MIHAILOV	Juhatuse liige	17.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Fausto Grupp OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Fausto Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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 arvnäitajate 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 Fausto Grupp OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Urve Staub

Vandeaudiitori number 159

Audiitorettevõtja nimi

Urve Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 137

Audiitorettevõtja asukoha aadress

Lustivere küla Põltsamaa vald 48032 Jõgevamaa

22.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Fausto Grupp OÜ (registrikood: 11231197) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE STAUB	Vandeaudiitor	22.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 217 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-683 958
Kokku	1 533 230
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 533 230
Kokku	1 533 230

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18518	33.53%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	36712	66.47%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Suntan OÜ	11479359	Jaama 76, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	383 EUR
OÜ R&R Holding	11231464	Mõisa-allee 3-5	16623 EUR
OÜ Rentech	11231346	Jaama 76, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	147 EUR
Karpov OÜ	11231270	Jaama tn. 76, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	74783 EUR
Sven Mihailov	38308125715		16253 EUR
Alexander Eskov	37302032715	Uus-Veeriku tee 26/28-15, Veibri küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	2633 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7412494
Faks	+372 7412495
E-posti aadress	info@fausto.ee
Veebilehe aadress	www.fausto.ee