

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Fausto Grupp OÜ

registrikood: 11231197

tänavanimi, Kõütri tn 8

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51007

telefon: +372 7412494

faks: +372 7412495

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 Muud nõuded	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

TEGEVUSARUANNE

Osäühing Fausto Grupp (edaspidi „Fausto”) on OÜ Fausto Real Estate, AS Fausto, OÜ Fausto Residentsid ning OÜ Fausto Minerals õigusjärglane. Fausto on täielikult eestimaisel kapitalil põhinev ettevõtte, mille põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ning erinevad pikaajalised investeeringud. Fausto omanike struktuur on järgnev: 67,48% osadest kuulub osäühingule Karp Markets (endine nimi OÜ Karpov), 2,50% Alexander Eskovile (osaliselt läbi OÜ Rentech), 15,00% osadest osäühingule R&R Holding ja 15,01% Sven Mihailovile (osaliselt läbi OÜ Suntan).

Ettevõtte juhatuse liikmed on Sven Mihailov ja Kenneth Karpov.

Fausto suurimaks objektiks oli aruandeaastal Kvissentali põik 10 ning Aruküla tee 34, Tartu detailplaneeringu alal paiknev elurajooni arendusprojekt (edaspidi „Kvissentali elurajoon“). Aruandeaastal keskendus Fausto peamiselt selle Tartu suurima uue elamupiirkonna arendustegevusele, tegeleti ehitustööde lõpetamise ning kruntide müümisega. Juba käesoleva (2017. a) aasta kevadel lõpetatakse Tartu eksklusiivseima elurajooni rajatiste I ja II etapi ehitustööd ning antakse viimased krundid üle ostjatele. Hiljemalt käesoleva aasta kevad-suvest on võimalik kruntidele püstitada esimesed eramud ja ridaelamud. Täpsemat infot Kvissentali elurajooni kohta saab kodulehelt: www.kvissentali.ee

Fausto uute projektide edukas käivitamine ning Kvissentali elurajoonis ehitustööde lõpule viimine on käesoleva (2017. a.) ning järgmise (2018. a.) aasta suurim eesmärk.

Fausto müügitulu ja muud äritulud 2016. aastal olid 2 716 149 eurot ja kasum 2 899 982 eurot

Mõned finantssuhtarvud

		2016	2015
Maksevõime üldine tase =	$\frac{\text{käibevarad}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	0,89	0,36
Maksevalmiduse kordaja =	$\frac{\text{raha + väärtpaberid}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	0,00	0,00
Võlakordaja =	$\frac{\text{kohustused}}{\text{varad}}$	0,16	0,34

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 499	2 494	2
Nõuded ja ettemaksed	765 430	719 978	3
Varud	0	14 428	5
Kokku käibevarad	770 929	736 900	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 648 154	1 639 194	3
Kinnisvarainvesteeringud	7 990 827	4 768 840	6
Materiaalsed põhivarad	892	472	7
Kokku põhivarad	9 639 873	6 408 506	
Kokku varad	10 410 802	7 145 406	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	540 370	298 000	8
Võlad ja ettemaksed	325 828	1 718 636	9
Kokku lühiajalised kohustised	866 198	2 016 636	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	802 244	404 846	8
Võlad ja ettemaksed	1 400	1 400	9
Kokku pikaajalised kohustised	803 644	406 246	
Kokku kohustised	1 669 842	2 422 882	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	110 823	110 823	
Ülekurss	951 388	951 388	
Kohustuslik reservkapital	105 966	105 966	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 672 801	3 812 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 899 982	-258 230	
Kokku omakapital	8 740 960	4 722 524	
Kokku kohustised ja omakapital	10 410 802	7 145 406	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	22 817	64 537	11
Muud äritulud	2 693 332	35 915	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 801	-99 691	
Mitmesugused tegevuskulud	-75 081	-53 170	
Tööjõukulud	-2 703	-8 616	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-580	-468	7
Muud ärikulud	-33 468	-255 710	14
Ärikasum (kahjum)	2 588 516	-317 203	
Intressikulud	-40 964	-13 572	
Muud finantstulud ja -kulud	72 817	72 545	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 620 369	-258 230	
Tulumaks	279 613	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 899 982	-258 230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 588 516	-317 203	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	580	468	7
Muud korrigeerimised	-2 676 537	255 646	6
Kokku korrigeerimised	-2 675 957	256 114	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 518	-21 669	3
Varude muutus	14 428	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18 166	204 314	9
Muud rahavood äritegevusest	-10 506	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-78 167	121 556	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 000	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-630 600	-533 650	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	85 150	0	6
Antud laenud	-202 364	-286 396	
Antud laenude tagasimaksed	203 910	48 681	
Laekunud intressid	290	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-544 614	-771 361	3
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	792 948	716 459	
Saadud laenude tagasimaksed	-153 180	-62 804	
Makstud intressid	-13 982	-1 798	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	625 786	651 857	
Kokku rahavood	3 005	2 052	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 494	442	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 005	2 052	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 499	2 494	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	110 823	951 388	105 966	3 812 577	4 980 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-258 230	-258 230
31.12.2015	110 823	951 388	105 966	3 554 347	4 722 524
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	110 823	951 388	105 966	3 554 347	4 722 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 899 982	2 899 982
Väljakuulutatud dividendid				1 118 454	1 118 454
31.12.2016	110 823	951 388	105 966	7 572 783	8 740 960

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fausto Grupp OÜ 2016. 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 -kohustised

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

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisenä.

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).

Kinnisvarainvesteeringud, mille väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud, mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapitali moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

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.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Fausto Grupp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	482	1 453
Arvelduskontod	5 017	1 041
Kokku raha	5 499	2 494

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 148	5 148		
Ostjatelt laekumata arved	5 148	5 148		
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 843	14 843		
Muud nõuded	2 391 620	743 916	1 647 704	4
Laenuõuded	1 647 704		1 647 704	
Intressinõuded	743 916	743 916		
Ettemaksed	1 366	1 366		
Tulevaste perioodide kulud	665	665		
Muud makstud ettemaksed	701	701		
Lühiajalised tagatisrahad	607	157	450	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 413 584	765 430	1 648 154	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11 875	11 875		
Ostjatelt laekumata arved	11 875	11 875		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31 605	31 605		10
Muud nõuded	2 313 690	674 946	1 638 744	4
Laenuõuded	1 638 744		1 638 744	
Intressinõuded	674 946	674 946		
Ettemaksed	1 395	1 395		
Tulevaste perioodide kulud	665	665		
Muud makstud ettemaksed	730	730		
Lühiajalised tagatisrahad	607	157	450	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 359 172	719 978	1 639 194	

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

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenu nõuded	1 647 704		1 647 704	5	2020	
Intressinõuded	743 916	743 916			2017-2020	
Kokku muud nõuded	2 391 620	743 916	1 647 704			3

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenu nõuded	1 638 744		1 638 744	5	2020	
Intressinõuded	674 946	674 946			2016	
Kokku muud nõuded	2 313 690	674 946	1 638 744			3

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	0	14 428
Müügiks ostetud kaubad	0	14 428
Kokku varud	0	14 428

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	4 235 190
Ostud ja parendused	533 650
31.12.2015	4 768 840
Ostud ja parendused	630 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 689 787
Müügid	-98 400
31.12.2016	7 990 827

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 457	9 604
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 430	4 856
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	85 150	

Aruandeperioodil ei ole kasutatud ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, kuna ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	16 069	16 069
Akumuleeritud kulum	-15 129	-15 129
Jääkmaksumus	940	940
Amortisatsioonikulu	-468	-468
31.12.2015		
Soetusmaksumus	16 069	16 069
Akumuleeritud kulum	-15 597	-15 597
Jääkmaksumus	472	472
Ostud ja parendused	1 000	1 000
Muud ostud ja parendused	1 000	1 000
Amortisatsioonikulu	-580	-580
31.12.2016		
Soetusmaksumus	17 069	17 069
Akumuleeritud kulum	-16 177	-16 177
Jääkmaksumus	892	892

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	540 370	540 370			3,1	eur	2017
Lühiajalised laenud kokku	540 370	540 370					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	766 009		766 009		5	eur	2020
Pikaajalised laenud omanikelt	36 235		36 235		5	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	802 244		802 244				
Laenukohustised kokku	1 342 614	540 370	802 244				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	298 000	298 000			3,1	eur	2016
Lühiajalised laenud kokku	298 000	298 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	368 611		368 611		5	eur	2020
Pikaajalised laenud omanikelt	36 235		36 235		5	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	404 846		404 846				
Laenukohustised kokku	702 846	298 000	404 846				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Maa	7 990 827	4 768 840
Kokku	7 990 827	4 768 840

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	66 602	66 602		
Maksuvõlad	13 301	13 301		10
Muud võlad	69 482	69 482		
Intressivõlad	69 482	69 482		
Muud viitvõlad	57	57		
Tagatisrahad	1 400		1 400	
Ostjate ettemaksed	176 386	176 386		
Kokku võlad ja ettemaksed	327 228	325 828	1 400	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	215 766	215 766		
Maksuvõlad	234	234		10
Muud võlad	1 164 511	1 164 511		
Intressivõlad	46 057	46 057		
Dividendivõlad	1 118 454	1 118 454		
Dividendide tulumaks	279 613	279 613		
Muud viitvõlad	57	57		
Tagatisrahad	1 400		1 400	
Ostjate ettemaksed	58 455	58 455		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 720 036	1 718 636	1 400	

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

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 032	31 605	
Sotsiaalmaks	257		234
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 301	31 605	234

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 817	64 537
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 817	64 537
Kokku müügitulu	22 817	64 537
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	10 457	9 604
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	12 360	54 933
Kokku müügitulu	22 817	64 537

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 689 787	0	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 471	989	
Muud	1 074	34 926	
Kokku muud äritulud	2 693 332	35 915	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	4 345
Sotsiaalmaksud	2 703	4 271
Kokku tööjõukulud	2 703	8 616
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	13 250	0	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	36	39	
Muud	20 182	255 671	
Kokku muud ärikulud	33 468	255 710	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 232 017	870 176	2 236 395	451 567

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond	164 872	155 910	490 948	93 550	5	eur	2026

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond	286 396	48 681	418 459	62 804	5	eur	2026

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 906	1 200	37 697

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Aruandeperioodi intressikulu saadud laenudelt on 26 208 eurot ja intressitulu seotud osapoolte antud laenudelt 69 523 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

Fausto Grupp OÜ (registrikood: 11231197) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MIHAILOV	Juhatuse liige	29.05.2017
KENNETH KARPOV	Juhatuse liige	29.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Fausto Grupp OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Fausto Grupp OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime 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 arvestuseksperptide 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 auditiprotseduuriid 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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutvast 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 märkimisväärset 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/

Helje Kõuts

Vandeauditori number 647

Brokerman Audit OÜ

Auditoortetvõtja tegevusloa number 268

Jakobi tn 19-9, Tartu linn, Tartu maakond, 51006

30.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Fausto Grupp OÜ (registrikood: 11231197) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Vandeaudiitor	30.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 672 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 899 982
Kokku	7 572 783
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 572 783
Kokku	7 572 783

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10457	45.83%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	12360	54.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alexander Eskov	37302032715	Veibri küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	2633 EUR (Lihtomand)
Karpov OÜ	11231270	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	74783 EUR (Lihtomand)
OÜ Rentech	11231346	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	147 EUR (Lihtomand)
Suntan OÜ	11479359	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	383 EUR (Lihtomand)
Sven Mihailov	38308125715		16253 EUR (Lihtomand)
OÜ R&R Holding	11231464		16623 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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