

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Fausto Grupp OÜ

registrikood: 11231197

tänavanimi, maja number, Küütri tn 8

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 10 Eraldised	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

TEGEVUSARUANNE

Osaühing Fausto Grupp (edaspidi „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 osaühingule Karp Markets (endine nimi OÜ Karpov), 2,50% Alexander Eskovile (osaliselt läbi OÜ Rentech), 15,00% osadest osaühingule 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 elumupiirkonna arendustegevusele, tegeleti ehitustööde lõpetamise ning kruntide müümisega. Aruandeaastal anti müüdud krundid klientidele üle ning tänaseks on müüdud või broneeritud juba 75% Kvissentali elurajooni I ja II etapi kruntidest. Käesoleva (2018) aasta peamiseks eesmärgiks on viimaste müümata kruntide realiseerimine ning Kvissentali elurajooni III etapi ehitustööde ettevalmistamine. Täpsemat infot Kvissentali elurajooni kohta saab kodulehelt: www.kvissentali.ee

Fausto müügitulu ja muud äritulud 2017. aastal olid 889 365 eurot ja kahjum 964 229 eurot

Mõned finantssuhtarvud

		2017	2016
Maksevõime üldine tase =	$\frac{\text{käibevarad}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	5,00	0,89
Maksevalmiduse kordaja =	$\frac{\text{raha} + \text{väärtpaberid}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	2,6	0,00
Võlakordaja =	$\frac{\text{kohustused}}{\text{varad}}$	0,13	0,16

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	815 299	5 499	2
Nõuded ja ettemaksed	750 904	765 430	3
Kokku käibevarad	1 566 203	770 929	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 108 102	1 648 154	3
Kinnisvarainvesteeringud	6 272 488	7 990 827	5
Materiaalsed põhivarad	548	892	6
Kokku põhivarad	7 381 138	9 639 873	
Kokku varad	8 947 341	10 410 802	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	540 370	7
Võlad ja ettemaksed	313 123	325 828	8
Kokku lühiajalised kohustised	313 123	866 198	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	746 109	802 244	7
Võlad ja ettemaksed	1 400	1 400	8
Eraldised	109 978	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	857 487	803 644	
Kokku kohustised	1 170 610	1 669 842	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	110 823	110 823	
Ülekurss	951 388	951 388	
Kohustuslik reservkapital	105 966	105 966	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 572 783	4 672 801	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-964 229	2 899 982	
Kokku omakapital	7 776 731	8 740 960	
Kokku kohustised ja omakapital	8 947 341	10 410 802	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	21 450	22 817	11
Muud äritulud	867 915	2 693 332	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-199 453	-15 801	
Mitmesugused tegevuskulud	-642 563	-75 081	
Tööjõukulud	-3 264	-2 703	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-344	-580	6
Muud ärikulud	-1 006 565	-33 468	15
Ärikasum (kahjum)	-962 824	2 588 516	
Intressitulud	49 089	72 817	
Intressikulud	-50 494	-40 964	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-964 229	2 620 369	
Tulumaks	0	279 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-964 229	2 899 982	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-962 824	2 588 516	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	344	580	6
Muud korrigeerimised	732 626	-2 676 537	
Kokku korrigeerimised	732 970	-2 675 957	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-95 932	23 518	3
Varude muutus	0	14 428	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-36 443	-18 166	8
Muud rahavood äritegevusest	0	-10 506	
Kokku rahavood äritegevusest	-362 229	-78 167	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-1 000	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-630 600	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 577 897	85 150	5
Antud laenud	-103 832	-202 364	
Antud laenude tagasimaksed	162 060	203 910	
Laekunud intressid	347	290	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 636 472	-544 614	3
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	375 960	792 948	
Saadud laenude tagasimaksed	-827 945	-153 180	
Makstud intressid	-12 458	-13 982	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-464 443	625 786	
Kokku rahavood	809 800	3 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 499	2 494	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	809 800	3 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	815 299	5 499	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-964 229	-964 229
31.12.2017	110 823	951 388	105 966	6 608 554	7 776 731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fausto Grupp OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 lähenditena 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandekuupäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muud materiaalsed põhivarad	3 aastat

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

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

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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	5 066	482
Arvelduskontod	810 233	5 017
Kokku raha	815 299	5 499

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	103 205	103 205		
Ostjatelt laekumata arved	103 205	103 205		
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 875	12 875		
Muud nõuded	1 741 110	633 458	1 107 652	
Laenuõuded	1 107 652		1 107 652	4
Intressinõuded	633 458	633 458		
Ettemaksed	1 366	1 366		
Tulevaste perioodide kulud	665	665		
Muud makstud ettemaksed	701	701		
Lühiajalised tagatisrahad	450		450	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 859 006	750 904	1 108 102	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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	

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

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 107 652		1 107 652	5	2022	3
Intressinõuded	633 458	633 458			2018	
Kokku muud nõuded	1 741 110	633 458	1 107 652			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 647 704		1 647 704	5	2020	3
Intressinõuded	743 916	743 916			2018	
Kokku muud nõuded	2 391 620	743 916	1 647 704			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	383 991
Müügid	-2 102 330
31.12.2017	6 272 488

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 926	10 457
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 863	7 430
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 577 897	85 150

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

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-344	-344
31.12.2017		
Soetusmaksumus	17 069	17 069
Akumuleeritud kulum	-16 521	-16 521
Jääkmaksumus	548	548

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	746 109		746 109		5	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	746 109		746 109				
Laenukohustised kokku	746 109		746 109				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	0	7 990 827
Kokku	0	7 990 827

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	18 980	18 980		
Maksuvõlad	131 149	131 149		11
Muud võlad	93 220	93 220		
Intressivõlad	93 220	93 220		
Muud viitvõlad	57	57		
Tagatisrahad	1 400		1 400	
Ostjate ettemaksed	69 717	69 717		
Kokku võlad ja ettemaksed	314 523	313 123	1 400	

	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		11
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	

Intressivõlad ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutuses, kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	131 007	13 032
Sotsiaalmaks	142	257
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	131 149	13 301

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2017
Kokku eraldised	109 978	109 978
Sealhulgas:		
Lühiajalised	109 978	109 978
Maksueraldis	109 978	109 978

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	21 450	22 817	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 450	22 817	
Kokku müügitulu	21 450	22 817	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	10 926	10 457	5
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	10 524	12 360	
Kokku müügitulu	21 450	22 817	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	864 408	2 689 787	5, 15
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	2 471	
Muud	3 507	1 074	
Kokku muud äritulud	867 915	2 693 332	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Maarent	2 892	2 941	
Üür ja rent	3 802	10 615	
Energia	4 341	4 119	
Elektrienergia	4 341	4 119	
Mitmesugused bürookulud	0	10 519	
Uurimis- ja arengukulud	17 531	10 106	
Kulud eraldiste moodustamiseks	109 978	0	10
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	482 206	0	
Muud	21 813	36 781	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	642 563	75 081	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Sotsiaalmaksud	3 264	2 703
Kokku tööjõukulud	3 264	2 703
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	524 433	13 250	5, 12
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	480 417	0	
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	36	
Muud	1 712	20 182	
Kokku muud ärikulud	1 006 565	33 468	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 762 214	839 329	2 232 017	870 176

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
tegev- ja kõrgem juhtkond	96 012	131 360	342 760	287 075	5	eur	2027

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

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 035	0	3 906

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

Aruandeperioodi intressikulu saadud laenudelt on 43 094 eurot ja intressitulu seotud osapoolte antud laenudelt 47 188 eurot.

Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest on aruande perioodil 378 043 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2018

Fausto Grupp OÜ (registrikood: 11231197) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNETH KARPOV	Juhatuse liige	10.05.2018
SVEN MIHAILOV	Juhatuse liige	10.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Fausto Grupp OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Fausto Grupp OÜ (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

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 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.

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, väaresitiste 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

Auditorettevõtja tegevusloa number 268

Näituse tn 31, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50409

10.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Fausto Grupp OÜ (registrikood: 11231197) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Vandeaudiitor	10.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 572 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-964 229
Kokku	6 608 554
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 608 554
Kokku	6 608 554

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10926	50.94%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	10524	49.06%	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)
OÜ Rentech	11231346	Eesti	147 EUR (Lihtomand)
Suntan OÜ	11479359	Eesti	383 EUR (Lihtomand)
Karp Markets OÜ	11231270	Eesti	74783 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