

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Fausto Grupp OÜ

registrikood: 11231197

tänavanimi: Kõutri tn 8

maja number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

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

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 (2019) 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 2018. aastal olid 408 527 eurot ja kahjum 130 007 eurot.

Mõned finantssuhtarvud

Maksevõime üldine tase =	$\frac{\text{käibevarad}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	2018 11,82	2017 5,00
Maksevalmiduse kordaja =	$\frac{\text{raha} + \text{väärtpaberid}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	0,27	2,6
Võlakordaja =	$\frac{\text{kohustused}}{\text{varad}}$	0,02	0,13

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 968	815 299	2
Nõuded ja ettemaksed	588 867	750 904	3
Kokku käibevarad	602 835	1 566 203	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 999 282	1 108 102	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 214 878	6 272 488	6
Materiaalsed põhivarad	682	548	7
Kokku põhivarad	7 214 842	7 381 138	
Kokku varad	7 817 677	8 947 341	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	51 015	313 123	9
Kokku lühiajalised kohustised	51 015	313 123	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 560	746 109	8
Võlad ja ettemaksed	1 400	1 400	9
Eraldised	109 978	109 978	10
Kokku pikaajalised kohustised	119 938	857 487	
Kokku kohustised	170 953	1 170 610	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	110 823	110 823	
Ülekurss	951 388	951 388	
Kohustuslik reservkapital	105 966	105 966	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 608 554	7 572 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 007	-964 229	
Kokku omakapital	7 646 724	7 776 731	
Kokku kohustised ja omakapital	7 817 677	8 947 341	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	22 478	21 450	11
Muud äritulud	386 049	867 915	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 644	-199 453	
Mitmesugused tegevuskulud	-494 857	-642 563	13
Tööjõukulud	-1 551	-3 264	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-516	-344	7
Muud ärikulud	-84 680	-1 006 565	15
Ärikasum (kahjum)	-180 721	-962 824	
Intressitulud	71 810	49 089	
Intressikulud	-21 096	-50 494	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-130 007	-964 229	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 007	-964 229	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-180 721	-962 824	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	516	344	7
Muud korrigeerimised	155 321	732 626	
Kokku korrigeerimised	155 837	732 970	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	88 489	-95 932	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-210 274	-36 443	9
Kokku rahavood äritegevusest	-146 669	-362 229	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-650	0	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 359 583	1 577 897	6
Antud laenud	-1 605 345	-103 832	
Antud laenude tagasimaksed	401 599	162 060	
Laekunud intressid	630	347	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	155 817	1 636 472	3
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	57 840	375 960	
Saadud laenude tagasimaksed	-795 389	-827 945	
Makstud intressid	-72 930	-12 458	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-810 479	-464 443	
Kokku rahavood	-801 331	809 800	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	815 299	5 499	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-801 331	809 800	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 968	815 299	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-130 007	-130 007
31.12.2018	110 823	951 388	105 966	6 478 547	7 646 724

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fausto Grupp OÜ 2018. 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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandekuupäeval 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

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:

- emaeetevõtte ning emaeetevõtete 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	6 252	5 066
Arvelduskontod	7 716	810 233
Kokku raha	13 968	815 299

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 791	13 791		
Ostjatelt laekumata arved	13 791	13 791		
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 300	13 300		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	500	500		4
Muud nõuded	2 558 742	559 910	1 998 832	5
Laenunõuded	2 028 832	30 000	1 998 832	
Intressinõuded	529 910	529 910		
Ettemaksed	1 366	1 366		
Tulevaste perioodide kulud	665	665		
Muud makstud ettemaksed	701	701		
Lühiajalised tagatisrahad	450		450	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 588 149	588 867	1 999 282	

	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	5
Laenunõuded	1 107 652		1 107 652	
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	

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	500	131 007
Sotsiaalmaks		142
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	500	131 149

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	2 028 832	30 000	1 998 832	5	2023	
Intressinõuded	529 910	529 910			2019	
Kokku muud nõuded	2 558 742	559 910	1 998 832			3

	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	
Intressinõuded	633 458	633 458			2018	
Kokku muud nõuded	1 741 110	633 458	1 107 652			3

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	7 990 827
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	383 991
Müügid	-2 102 330
31.12.2017	6 272 488
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	385 890
Müügid	-1 443 500
31.12.2018	5 214 878

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 418	10 926
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 881	3 863
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 359 583	1 577 897

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

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
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
Ostud ja parendused	650	650
Muud ostud ja parendused	650	650
Amortisatsioonikulu	-516	-516
31.12.2018		
Soetusmaksumus	17 719	17 719
Akumuleeritud kulum	-17 037	-17 037
Jääkmaksumus	682	682

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	8 560		8 560		5	eur		2020
Pikaajalised laenud kokku	8 560		8 560					
Laenukohustised kokku	8 560		8 560					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 572	9 572		
Muud võlad	41 443	41 443		
Intressivõlad	41 386	41 386		
Muud viitvõlad	57	57		
Tagatisrahad	1 400		1 400	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 415	51 015	1 400	

	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		4
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	

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

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2017
Kokku eraldised		109 978	109 978
Sealhulgas:			
Lühiajalised		109 978	109 978
Maksueraldis		109 978	109 978
	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2018
Kokku eraldised	109 978		109 978
Sealhulgas:			
Lühiajalised	109 978		109 978
Maksueraldis	109 978		109 978

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	22 478	21 450	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 478	21 450	
Kokku müügitulu	22 478	21 450	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	11 418	10 926	6
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	11 060	10 524	
Kokku müügitulu	22 478	21 450	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	385 890	864 408	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	156	0	
Muud	3	3 507	
Kokku muud äritulud	386 049	867 915	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Maarent	2 377	2 892	
Üür ja rent	3 407	3 802	
Energia	3 405	4 341	
Elektrienergia	3 405	4 341	
Mitmesugused bürookulud	8 141	0	
Uurimis- ja arengukulud	13 664	17 531	
Kulud eraldiste moodustamiseks	0	109 978	10
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	457 294	482 206	
Muud	6 569	21 813	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	494 857	642 563	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Sotsiaalmaksud	1 551	3 264
Kokku tööjõukulud	1 551	3 264
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	83 917	524 433	6
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	480 417	
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	3	
Muud	757	1 712	
Kokku muud ärikulud	84 680	1 006 565	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 554 412	51 386	1 762 214	839 329

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond	1 505 345	331 598	57 800	795 389	5	eur	2028

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

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 460	3 670	0	4 035

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Aruandeperioodi intressikulu saadud laenudelt on 18 410 eurot ja intressitulu seotud osapoolte antud laenudelt 71 053 eurot. Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest on aruande perioodil 457 294 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2019

Fausto Grupp OÜ (registrikood: 11231197) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNETH KARPOV	Juhatuse liige	25.03.2019
SVEN MIHAILOV	Juhatuse liige	25.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Fausto Grupp OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Fausto Grupp OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 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 „Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 asjaspepuutuvast 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 647

Brokerman Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 268

Näituse tn 31, Tartu linn, Tartu maakond, 50409

25.03.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Fausto Grupp OÜ (registrikood: 11231197) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Vandeaudiitor	25.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 608 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-130 007
Kokku	6 478 547
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 478 547
Kokku	6 478 547

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11418	50.80%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	11060	49.20%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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