

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Fausto Grupp OÜ

registrikood: 11231197

tänavanimi: Kõutri tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenunõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Eraldised	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori 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 elamupiirkonna kruntide müügile. Aasta lõpuks oli rendatud kruntidest müümata vaid 2 tk. Samuti alustati Kvissentali elurajooni III etapi alade arendustegevuse planeerimisega – koostati tasuvusarvutusi ning lähteülesannet seni arendamata ala detailplaneeringu optimaalsemaks muutmiseks. Käesoleva (2022) aasta peamiseks eesmärgiks on viimaste müümata kruntide realiseerimine ning Kvissentali elurajooni III etapi krundistruktuuri muutmine vastavalt tasuvusarvutustele ning ehitustööde ettevalmistamine (ehitushanke läbiviimine, ehituslepingu sõlmimine). Täpsemat infot Kvissentali elurajooni kohta saab kodulehelt: www.kvissentali.ee

Fausto müügitulu 2021. aastal olid 12 271 eurot ja kasum 404 192 eurot.

Mõned finantssuhtarvud

		2021	2020
Maksevõime üldine tase =	$\frac{\text{käibevarad}}{\text{lühiajalised kohustised}}$	4,48	2,46
Maksevalmiduse kordaja =	$\frac{\text{raha + väärtpaberid}}{\text{lühiajalised kohustised}}$	0,21	0,23
Võlakordaja =	$\frac{\text{kohustised}}{\text{varad}}$	0,02	0,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 048	6 244	2
Nõuded ja ettemaksed	124 397	60 821	3
Kokku käibevarad	130 445	67 065	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 934 191	3 597 291	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 263 333	4 255 102	6
Materiaalsed põhivarad	0	28	7
Kokku põhivarad	8 197 524	7 852 421	
Kokku varad	8 327 969	7 919 486	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 112	27 281	8
Kokku lühiajalised kohustised	29 112	27 281	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 460	0	
Võlad ja ettemaksed	345	345	8
Eraldised	109 978	109 978	9
Kokku pikaajalised kohustised	112 783	110 323	
Kokku kohustised	141 895	137 604	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	110 823	110 823	
Ülekurss	951 388	951 388	
Kohustuslik reservkapital	105 966	105 966	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 613 705	6 557 968	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	404 192	55 737	
Kokku omakapital	8 186 074	7 781 882	
Kokku kohustised ja omakapital	8 327 969	7 919 486	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	12 271	17 147	10
Muud äritulud	347 956	30 650	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 749	-4 245	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 759	-20 180	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28	-218	7
Muud ärikulud	-66 858	-104 106	14
Ärikasum (kahjum)	260 833	-80 952	
Intressitulud	146 575	138 706	
Intressikulud	-3 216	-2 017	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	404 192	55 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	404 192	55 737	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	260 833	-80 952	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	28	218	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-9 350	11 833	6
Muud korrigeerimised	-271 754	92 251	6
Kokku korrigeerimised	-281 076	104 302	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-63 576	-16 541	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 827	-11 850	8
Kokku rahavood äritegevusest	-81 992	-5 041	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-115 460	0	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	388 333	297 167	6
Antud laenud	-469 800	-385 760	
Antud laenude tagasimaksed	279 474	107 351	
Laekunud intressid	1	729	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	82 548	19 487	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 460	0	
Makstud intressid	-3 212	-23 993	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-752	-23 993	
Kokku rahavood	-196	-9 547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 244	15 791	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-196	-9 547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 048	6 244	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	110 823	951 388	105 966	6 557 968	7 726 145
Aruandeaasta kasum (kahjum)				55 737	55 737
31.12.2020	110 823	951 388	105 966	6 613 705	7 781 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)				404 192	404 192
31.12.2021	110 823	951 388	105 966	7 017 897	8 186 074

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fausto Grupp OÜ 2021. 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 Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat raha ja arvelduskontode jääke.

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 vähendamisena.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditul 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.

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 tütarettevõtteid;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	5 798	6 217
Arvelduskontod	250	27
Kokku raha	6 048	6 244

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	44 846	44 846		
Ostjatelt laekumata arved	44 846	44 846		
Laenunõuded	3 007 567	0	3 007 567	5
Muud nõuded	962 285	36 111	926 174	
Intressinõuded	926 174		926 174	
Viitlaekumised	36 111	36 111		
Ettemaksed	43 440	43 440		
Tulevaste perioodide kulud	665	665		
Muud makstud ettemaksed	42 775	42 775		
Lühiajalised tagatisrahad	450		450	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 058 588	124 397	3 934 191	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	32 223	32 223		
Ostjatelt laekumata arved	32 223	32 223		
Laenunõuded	2 817 241	0	2 817 241	5
Muud nõuded	779 600	0	779 600	
Intressinõuded	779 600		779 600	
Ettemaksed	28 598	28 598		
Tulevaste perioodide kulud	665	665		
Muud makstud ettemaksed	27 933	27 933		
Lühiajalised tagatisrahad	450		450	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 658 112	60 821	3 597 291	

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)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 117	0	1 586
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 117		1 586

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	3 007 567	0	3 007 567	5	2024	
Laenunõuded	3 007 567	0	3 007 567		2024	3

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	2 817 241	0	2 817 241	5	2024	
Laenunõuded	2 817 241	0	2 817 241		2024	3

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	4 656 353
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-92 251
Müügid	-309 000
31.12.2020	4 255 102
Ostud ja parendused	115 460
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	271 754
Müügid	-378 983
31.12.2021	4 263 333

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 380	3 722
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 569	1 237
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	388 333	297 167

Kinnisvarainvesteeringud väärtuses 3 916 667 eurot on hinnatud ettevõttevälise professionaalse hindaja poolt. Ekspert hinnangus

on turuväärtuse hindamiseks erinevate hindamismeetodite hulgast valitud kombineeritult võrdlusmeetod ja kulumeetod ehk sisuliselt residuaal- ehk jäägimeetod. Hindamine on koostatud lähtudes potentsiaalse arendusprojekti turuväärtusest, diskontomäär on 8%, arendaja kasumiootus 15%, müügikulu 2%.

Kinnisvarainvesteeringud väärtuses 346 667 eurot on hinnatud ettevõttesise spetsialisti poolt. Kõik need objektid on bilansipäevajärgselt müüdud sõltumatutele osapooltele ja seetõttu on õiglase väärtuse hindamisel lähtutud bilansipäevajärgsetest müügihindadest.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	17 719	17 719
Akumuleeritud kulum	-17 473	-17 473
Jääkmaksumus	246	246
Amortisatsioonikulu	-218	-218
Muud muutused	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	650	650
Akumuleeritud kulum	-622	-622
Jääkmaksumus	28	28
Amortisatsioonikulu	-28	-28
31.12.2021		
Soetusmaksumus	650	650
Akumuleeritud kulum	-650	-650
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 368	7 368		
Maksuvõlad	2 117	2 117		4
Muud võlad	19 627	19 627		
Intressivõlad	19 569	19 569		
Muud viitvõlad	58	58		
Tagatisrahad	345		345	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 457	29 112	345	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 072	6 072		
Maksuvõlad	1 586	1 586		4
Muud võlad	19 623	19 623		
Intressivõlad	19 565	19 565		
Muud viitvõlad	58	58		
Tagatisrahad	345		345	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 626	27 281	345	

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

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2020
Kokku eraldised	109 978	109 978
Sealhulgas:		
Lühiajalised	109 978	109 978
Maksueraldis	109 978	109 978

	31.12.2020	31.12.2021
Kokku eraldised	109 978	109 978
Sealhulgas:		
Lühiajalised	109 978	109 978
Maksueraldis	109 978	109 978

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 271	17 147
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 271	17 147
Kokku müügitulu	12 271	17 147
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	1 380	3 722
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	10 891	13 425
Kokku müügitulu	12 271	17 147

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	21 750	0	6;14
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	326 206	0	6
Muud	0	30 650	
Kokku muud äritulud	347 956	30 650	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Maarent	0	4 492
Üür ja rent	2 307	2 162
Energia	180	1 103
Elektrienergia	180	1 103
Mitmesugused bürookulud	10 316	7 316
Uurimis- ja arengukulud	623	4 372
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 544	0
Muud	789	735
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 759	20 180

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte pole töötajaid.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	12 400	11 833	6;11
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	54 452	92 251	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	14	
Muud	0	8	
Kokku muud ärikulud	66 858	104 106	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 529	59 389
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 529	59 389
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 565	19 565
Kokku võlad ja ettemaksed	19 565	19 565

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 729 610	2 426 745
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 204 131	1 170 096
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 933 741	3 596 841
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 460	0
Kokku laenukohustised	2 460	0

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 856 328	355 730	77 412	2 134 646	104 243
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	682 595	0	0	682 595	34 130
Kokku antud laenud	2 538 923	355 730	77 412	2 817 241	138 373

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 134 646	469 800	279 474	2 324 972	112 539
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	682 595	0	0	682 595	34 036
Kokku antud laenud	2 817 241	469 800	279 474	3 007 567	146 575

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	2 460	0	2 460	4
Kokku laenukohustised	0	2 460	0	2 460	4

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	10 480	12 187
Kokku müüdid	10 480	12 187

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Fausto Grupp OÜ (registrikood: 11231197) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MIHAILOV	Juhatuse liige	12.07.2022
KENNETH KARPOV	Juhatuse liige	12.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Fausto Grupp OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Fausto Grupp OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulenumust 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 lahknep oluliselt 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul 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

Auditoorettevõtja tegevusloa number 268

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

12.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Fausto Grupp OÜ (registrikood: 11231197) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Vandeaudiitor	12.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 613 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	404 192
Kokku	7 017 897

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	10891	88.75%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1380	11.25%	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