

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Fausto Apartments

registrikood: 12649496

tänavanimi: Kõutri tn 8

maja number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51007

e-posti aadress: info@fausto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Muud ärikulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

TEGEVUSARUANNE

Osaühing Fausto Apartments (edaspidi „Fausto Apartments”) on 2014. aasta aprillis asutatud ning täielikult eestimaisel kapitalil põhinev ettevõtte. Fausto Apartments peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja kinnisvarainvesteeringud.

2015. aastal rajati Fausto Apartments juhtimisel Kõuatri 8, Tartu südalinnas asuvale kinnistule 8 korteriga apart hotell „Konrad“, mille opereerijaks on Konrad Apartments OÜ (endise nimega Fausto Maja OÜ).

Fausto Apartments osanikeks on Kenneth Karpov ja Sven Mihailov.

Ettevõtte juhatuse liikmeteks on osanike otsusega valitud Kenneth Karpov ja Sven Mihailov, kes tegelevad aktiivselt ettevõtte juhtimisega. Juhatuse liikmele 2021. aastal tasusid ei makstud.

Fausto Apartments müügitulu 2021. aastal oli 99 673 eurot ja kahjum oli 45 202 eurot.

Mõned finantssuhtarvud:

		2021. a.	2020. a.
Maksevõime üldine tase =	<u>käibevarad</u>	0,23	0,32
	lühiajalised kohustused		
Võlakordaja =	<u>kohustused</u>	0,68	0,66
	varad		
Maksevalmiduse kordaja =	<u>raha + väärtpaberid</u>	0,14	0,12
	lühiajalised kohustused		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 749	16 782	
Nõuded ja ettemaksed	9 860	28 287	
Nõuded ostjate vastu	1 864	1 576	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 409	4 367	
Muud nõuded	22	0	
Ettemaksed	4 565	22 344	
Kokku käibevarad	24 609	45 069	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	204 030	204 030	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	204 030	204 030	2
Nõuded ja ettemaksed	1 485	0	
Laenunõuded	1 485	0	
Kinnisvarainvesteeringud	5 113 370	4 907 854	3
Kokku põhivarad	5 318 885	5 111 884	
Kokku varad	5 343 494	5 156 953	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 552	27 670	4
Võlad ja ettemaksed	77 305	114 752	
Võlad tarnijatele	77 194	114 647	
Maksuvõlad	111	105	5
Kokku lühiajalised kohustised	105 857	142 422	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 095 493	2 949 260	4
Võlad ja ettemaksed	455 097	333 022	
Muud võlad	455 097	333 022	
Kokku pikaajalised kohustised	3 550 590	3 282 282	
Kokku kohustised	3 656 447	3 424 704	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 729 549	1 822 314	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 202	-92 765	
Kokku omakapital	1 687 047	1 732 249	
Kokku kohustised ja omakapital	5 343 494	5 156 953	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	99 673	97 655	6
Muud äritulud	82 062	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 005	-9 066	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 458	-2 759	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 720	-39 720	3
Muud ärikulud	-30 000	-300	8
Ärikasum (kahjum)	96 552	45 810	
Intressitulud	22	3	
Intressikulud	-141 776	-138 568	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-45 202	-92 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 202	-92 765	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fausto Apartments OÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

2021. aasta raamatupidamisaruanne on esitatud eurodes.

Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtja kehtivad kriteeriumid.

Raha

Raha ja selle lähenditena on kajastatud kassas olevat sularaha ja pangakontodel.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga (või muu kasutatud keskpanga) valuutakursid.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit. Selle meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Selliste indikatsioonide esinemisel viiakse läbi vara väärtuse test.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütar- ja sidusettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütar- või sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so. soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit, sh. ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, on hinnatud alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaja ületanud nõuded on hinnatud alla 100% ulatuses.

Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida osaühing hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel juhatuse poolt antud hinnangul (ettevõtte juhatuse omab vastavat kvalifikatsiooni) ja vajadusel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest 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.

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

soetusmaksumuse meetodil.

Kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

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

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Fausto Apartments OÜ seotud osapoolteks on:

a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Fausto Apartments OÜ äriolulistele otsustele;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12182319	Weldon Haldusteenused OÜ	Eesti	68201	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Weldon Haldusteenused OÜ	204 030	204 030
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	204 030	204 030

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	220 650	2 175 701	2 396 351
Akumuleeritud kulum	0	-59 580	-59 580
Jääkmaksumus	220 650	2 116 121	2 336 771
Ostud ja parendused		77 356	77 356
Amortisatsioonikulu		-39 720	-39 720
31.12.2020			
Soetusmaksumus	220 650	2 253 057	2 473 707
Akumuleeritud kulum	0	-99 300	-99 300
Jääkmaksumus	220 650	2 153 757	2 374 407
Ostud ja parendused		193 174	193 174
Amortisatsioonikulu		-39 720	-39 720
31.12.2021			
Soetusmaksumus	220 650	2 446 231	2 666 881
Akumuleeritud kulum	0	-139 020	-139 020
Jääkmaksumus	220 650	2 307 211	2 527 861

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	2 533 447
31.12.2020	2 533 447
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	52 062
31.12.2021	2 585 509

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	90 491	88 284
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 099	15 671

Kinnistu õiglase väärtuse hindamiseks kasutati üüritulu genereeriva objekti puhul (bilansiline väärtus 1 715 509 eurot) diskonteeritud rahavoogude meetodit. Rahavoogude diskonteeritud väärtuse leidmiseks prognoositi tulevast üüritulu (sh üüritulu m2 kohta ja hõivatus) ja kinnisvaraobjekti ekspluatatsiooni kulusid. Rahavoogude prognoosimisel lähtuti tegelikult kehtivatest üürilepingutest. Netorahavoogude nüüdisväärtus diskonteeriti rahavood turutasemel diskontomääraga, et peegeldada ärikinnisvara väärtuse turuolukorda ning võtta arvesse tulevaste rahavoogudega seonduvaid riske.

Hindamise eeldused 2021 2020
 Diskontomäär: 7,0% 7,0%
 Kapitalisatsioonimäär: 7,5% 7,5%

Vakantsusmäär: 5,0% 5,0%

Üürihinna tõusu määr: 5,0% 5,0%

Kinnisvarainvesteeringult teenitud üüritulu on kajastatud ka lisas 6.

Potentsiaalse arendusmaa puhul (bilansiline väärtus 870 000 eurot) kasutati ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Hindamisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Võrreldaval perioodil oli selle objekti hindamisel lähtutud võrreldavatest tehingutest.

Hindamise eeldused

Müügitulu on esimesel aastal prognoositud 30% ja teisel aastal 70%.

Arendaja kasumiootus 15%

Arenduskulu 11,38 eurot/m²

Diskontomäär 8%

Müügikulu 2%

Kolmanda objekti hindamisel jõudis juhtkond seisukohale, et õiglases väärtuses hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik ja seetõttu on kajastatud see objekt soetusmaksumuses.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud teistelt ettevõtetelt	2 514 532		2 514 532		5	eur	2025
Pangalaen	609 513	28 552	580 961		3,1	eur	2025
Pikaajalised laenud kokku	3 124 045	28 552	3 095 493				
Laenukohustised kokku	3 124 045	28 552	3 095 493				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud teistelt ettevõtetelt	2 339 747		2 339 747		5	eur	2025
Pangalaen	637 183	27 670	609 513		3,1	eur	2025
Pikaajalised laenud kokku	2 976 930	27 670	2 949 260				
Laenukohustised kokku	2 976 930	27 670	2 949 260				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	1 715 509	1 633 447
Kokku	1 715 509	1 633 447

Intressivõlad on kajastatud bilansis real Muud võlad.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	111	105
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	111	105

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	99 673	97 655	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	99 673	97 655	
Kokku müügitulu	99 673	97 655	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	90 491	88 284	3
Tulud kommunaalteenuste müügist	9 182	9 371	
Kokku müügitulu	99 673	97 655	

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	82 062	0	3
Kokku muud äritulud	82 062	0	

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-30 000	0	3
Muud	0	300	
Kokku muud ärikulud	-30 000	300	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 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 ettevõttjad	5 295	5 944
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 295	5 944
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	67 204	107 965
Kokku võlad ja ettemaksed	67 204	107 965

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 ettevõttjad	1 485	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 485	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 514 532	2 339 747
Kokku laenukohustised	2 514 532	2 339 747
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	454 730	332 639
Kokku võlad ja ettemaksed	454 730	332 639

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenu	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	0	590	590	0	4
Kokku antud laenu	0	590	590	0	4

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 ettevõtjad	0	2 265	780	1 485	22
Kokku antud laenud	0	2 265	780	1 485	22

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud 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 ettevõtjad	2 240 907	134 660	35 820	2 339 747	114 772
Kokku laenukohustised	2 240 907	134 660	35 820	2 339 747	114 772

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 ettevõtjad	2 339 747	210 485	35 700	2 514 532	122 092
Kokku laenukohustised	2 339 747	210 485	35 700	2 514 532	122 092

MÜÜDUD	2021		2020
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 673		97 655
Kokku müüdnud	99 673		97 655

OSTETUD	2021		2020
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 910	11 685	4 076
Kokku ostetud	3 910	11 685	4 076

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muud olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2022

Osaühing Fausto Apartments (registrikood: 12649496) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNETH KARPOV	Juhatuse liige	29.07.2022
SVEN MIHAILOV	Juhatuse liige	29.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Fausto Apartments osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Fausto Apartments raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Fausto Apartments finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Helje Kõuts

Vandeaudiitori number 647

Brokerman Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 268

Näituse tn 31, Tartu linn, Tartu maakond, 50409

29.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Fausto Apartments (registrikood: 12649496) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Vandeaudiitor	29.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 729 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 202
Kokku	1 684 347
Jaotamine	
Kokku	1 684 347

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	99673	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sven Mihailov	38308125715	Eesti	900 EUR (Lihtomand)
Kenneth Karpov	38202052728	Eesti	1800 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@fausto.ee