

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Fausto Real Estate OÜ

registrikood: 11231197

tänava/talu nimi, Jaama tn.76

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn**maakond:** Tartu maakond

postsihtnumber: 50605

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	14
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

Osaühing Fausto Real Estate (edaspidi Fausto Real Estate) on 2006. aasta märstikuul asutatud ettevõtte, mille omanikeks alates alates 21. aprillist 2008. aastal on osaühing Karpov, osaühing R&R Holding, osaühing Rentech ning osaühing Suntan. Ettevõtte põhiliseks tegevussuunaks on erinevate äripindade arendamine ning üürimine Eestis ja kaevandusalase tegevuse käivitamine Euroopas.

2010. aastal tegeles Fausto Real Estate järgnevate projektide elluviimisega:

- **Narva maantee büroohoone (Narva mnt 112, Tartu).** Toimusid läbirääkimised tühjalt seisvale büroohoonele ja/või hoonealusele kinnistule uue rakenduse leidmiseks. Käesolevaks aastaks on läbirääkimised lõpusirgel ning üsna pea peaks antud kinnistu uue rakenduse leidma.
- **Maramaa kinnistud (Maramaa küla, Tartu vald).** Fausto Real Estate omanduses olevate Maramaa küla kinnistute arendustegevus otsustati kuni 2012. aasta kevadeni peatada. Majanduskliima paranedes planeeritakse kindlasti projekti elluviimist jätkata ning pakkuda lõppkliendile senisest uudemaid terviklahendusi.
- **Ukraina graniidikarjäär.** Fausto Real Estate suurimaks aktiivseks projektiks on Ukraina tütaretevõtte TOV Forestale kuuluva graniidikarjääri käivitamine. 2010. aastal toimus kohtulik menetlus maaeraldise saamiseks TOV Foresta valdusesse. TOV Forestal on kehtiv kaevandamise litsents graniitkillustiku kaevandamiseks, kuid hetkel puudub vastava maaeraldise valdus. Suure tõenäosusega selgub kohtulahend 2011. aastal.

Fausto Real Estate aktiivsete projektide (sh. Narva maantee uue projekti käivitamine, Ukraina graniidikaevanduse maaeraldise kättesaamine jms.) edukas elluviimine on ettevõtte 2011. aasta suurim eesmärk.

Fausto Real Estate müügitulu 278 876 ning aruandeaasta kahjum 1 716 348 krooni. Aruandeaasta kahjum kaetakse eelnevate perioodide kasumi arvelt.

Fausto Real Estate juhatuse liikmed on Alexander Eskov, Kenneth Karpov ja Sven Mihailov. Fausto Real Estate juhatuse liikmetele 2010. aastal tasusid ei makstud.

Mõned suhtarvud.

		2010.a	2009.a.
Maksevõime üldine tase =	$\frac{\text{käibevarad}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	0,47	0,62
Maksevalmiduse kordaja =	$\frac{\text{raha + väärtpaberid}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	0,02	0,03
Võlakordaja =	$\frac{\text{kohustused}}{\text{varad}}$	0,79	0,76

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	128 870	149 000	2
Nõuded ja ettemaksed	2 391 710	2 948 589	3
Kokku käibevara	2 520 580	3 097 589	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	11 714 000	11 714 000	5
Nõuded ja ettemaksed	3 787 309	4 106 945	3
Kinnisvarainvesteeringud	21 345 125	21 773 609	6
Materiaalne põhivara	12 995	17 459	7
Kokku põhivara	36 859 429	37 612 013	
Kokku varad	39 380 009	40 709 602	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	904	0	8
Võlad ja ettemaksed	5 336 811	4 988 453	9
Kokku lühiajalised kohustused	5 337 715	4 988 453	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 874 958	25 837 466	8
Kokku pikaajalised kohustused	25 874 958	25 837 466	
Kokku kohustused	31 212 673	30 825 919	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 839 683	11 161 912	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 716 347	-1 322 229	
Kokku omakapital	8 167 336	9 883 683	
Kokku kohustused ja omakapital	39 380 009	40 709 602	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	278 876	388 290	12
Muud äritulud	0	385 586	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-78 438	-370 721	
Mitmesugused tegevuskulud	-48 824	-137 815	
Tööjõukulud	-13 881	0	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-432 948	-431 058	
Muud ärikulud	-118 753	-12 815	14
Ärikasum (-kahjum)	-413 968	-178 533	
Finantstulud ja -kulud	-1 302 379	-1 143 696	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 716 347	-1 322 229	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 716 347	-1 322 229	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-413 968	-178 533	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	432 948	431 058	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-374 116	
Muud korrigeerimised	18 000	0	
Kokku korrigeerimised	450 948	56 942	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	659 788	262 269	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 072 619	953 032	9
Muud rahavood äritegevusest	0	-188	
Kokku rahavood äritegevusest	-375 851	1 093 522	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 090 046	
Antud laenud	-620 564	-1 056 745	
Antud laenude tagasimaksed	922 400	1 361 600	
Laekunud intressid	145 489	2 240	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	447 325	-1 782 951	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 237 567	2 382 850	8
Saadud laenude tagasimaksed	-1 199 171	-2 011 010	8
Makstud intressid	-130 000	-21 372	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-91 604	350 468	
Kokku rahavood	-20 130	-338 961	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	149 000	487 961	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 130	-338 961	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	128 870	149 000	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	11 161 912	11 205 912
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 322 229	-1 322 229
31.12.2009	40 000	4 000	9 839 683	9 883 683
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 716 347	-1 716 347
31.12.2010	40 000	4 000	8 123 336	8 167 336

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fausto Real Estate OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse ja arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsipidest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

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 tagasimaksud) 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.

Muud nõuded

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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

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

Seotud osapooled

Fausto real Estate 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.

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	128 870	24 654
Arvelduskontod	0	124 346
Kokku raha	128 870	149 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 567 062	2 172 142	4
Ostjatelt laekumata arved	1 585 942	2 219 451	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-18 880	-47 309	
Muud nõuded	4 611 957	4 828 684	
Laenunõuded	3 787 309	4 107 145	
Intressinõuded	810 171	707 062	
Viitlaekumised	14 477	14 477	
Ettemaksed	0	54 708	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	6 179 019	7 055 534	

Laenu- ja intressinõuded ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutuses, kuna on kajastatud otsesel meetodil. Laenunõudeid on aruandeperioodil ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud 18 000 krooni seoses laenusaaaja pankrotiga.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 585 942	2 219 451
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-18 880	-47 309
Kokku nõuded ostjate vastu	1 567 062	2 172 142
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-47 309	0
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	107	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-47 309
Lootusetuks tunnistatud nõuded	28 322	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-18 880	-47 309

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11 714 000	11 714 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	11 714 000	11 714 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			Kokku
	Maa	Ehitised	
01.01.2009			
Soetusmaksumus		21 563 233	21 563 233
Akumuleeritud kulum		-134 933	-134 933
Jääkmaksumus		21 428 300	21 428 300
Ostud ja parendused	887 500	1 202 546	2 090 046
Müügid		-1 375 884	-1 375 884
Amortisatsioonikulu		-426 600	-426 600
Ümberklassifitseerimised		57 747	57 747
31.12.2009			
Soetusmaksumus	887 500	21 424 323	22 311 823
Akumuleeritud kulum	0	-538 214	-538 214
Jääkmaksumus	887 500	20 886 109	21 773 609
Amortisatsioonikulu		-428 484	-428 484
31.12.2010			
Soetusmaksumus	887 500	21 424 323	22 311 823
Akumuleeritud kulum		-966 698	-966 698
Jääkmaksumus	887 500	20 457 625	21 345 125

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	237 209	388 290
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	78 438	370 163
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	41 667	1 750 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008						
Soetusmaksumus		22 288	22 288	57 747	57 747	80 035
Akumuleeritud kulum		-371	-371	0		-371
Jääkmaksumus	0	21 917	21 917	57 747	57 747	79 664
Amortisatsioonikulu		-4 458	-4 458			-4 458
Ümberklassifitseerimised				-57 747	-57 747	-57 747
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega				-57 747	-57 747	-57 747
31.12.2009						
Soetusmaksumus		22 288	22 288			22 288
Akumuleeritud kulum		-4 829	-4 829			-4 829
Jääkmaksumus	0	17 459	17 459	0	0	17 459
Amortisatsioonikulu		-4 464	-4 464			-4 464
31.12.2010						
Soetusmaksumus		22 288	22 288			22 288
Akumuleeritud kulum		-9 293	-9 293			-9 293
Jääkmaksumus		12 995	12 995			12 995

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laenukohustused	904	904		
Lühiajalised laenud kokku	904	904		
Pikaajalised laenud				
laenukohustused	25 874 958		2 646 479	23 228 479
Pikaajalised laenud kokku	25 874 958		2 646 479	23 228 479
Laenukohustused kokku	25 875 862	904	2 646 479	23 228 479

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud seotud osapooltelt	25 837 466			25 837 466
Pikaajalised laenud kokku	25 837 466			25 837 466
Laenukohustused kokku	25 837 466			25 837 466

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	887 500	20 457 625	21 345 125
31.12.2009			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 124 501	2 027 523	10
Maksuvõlad	156 770	361 144	11
Muud võlad	4 048 365	2 599 617	
Intressivõlad	4 020 594	2 599 617	
Muud viitvõlad	27 771	0	
Saadud ettemaksed	7 175	169	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 336 811	4 988 453	

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

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad seotud osapooltele	939 457	1 015 697
Tarnijatele tasumata arved	185 044	1 011 826
Kokku võlad tarnijatele	1 124 501	2 027 523

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	124 339	339 771
Sotsiaalmaks	11 488	
Maamaks	20	
Intress	20 923	
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		21 373
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156 770	361 144

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	278 876	388 290
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	278 876	388 290
Kokku müügitulu	278 876	388 290
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda kinnisvara ost ja müük	41 667	0
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	237 209	388 290
Reklaami vahendamine meedias		
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge		
Kokku müügitulu	278 876	388 290

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Sotsiaalmaksud	13 881	0
Kokku tööjõukulud	13 881	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 14 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Traavid, viivised ja hüvitised	110 102	8 431
Muud	8 651	4 384
Kokku muud ärikulud	118 753	12 815

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	248 598	283 767
Intressitulu laenudelt	248 598	0
Intressikulud	-1 550 977	-1 427 275
Intressikulu laenudelt	-1 420 977	-1 427 275
Muud intressikulud	-130 000	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-188
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 302 379	-1 143 696

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Karpov OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	3 384 917		3 229 206	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	123 164	29 589 984	126 580	29 258 631
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	976 623	212 571	89 000	194 150
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		93 901		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale olulisi soodustusi ei arvestatud.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Fausto Real Estate OÜ (registrikood: 11231197) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNETH KARPOV	Juhatuse liige	28.07.2011
SVEN MIHAILOV	Juhatuse liige	29.07.2011
ALEXANDER ESKOV	Juhatuse liige	01.08.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Fausto Real Estate OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Fausto Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Fausto Real Estate OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Urve Staub

Vandeaudiitori number 159

Urve Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 137

Lustivere küla Põltsamaa vald Jõgevamaa 48032

02.09.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Fausto Real Estate OÜ (registrikood: 11231197) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE STAUB	Vandeaudiitor	02.09.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 839 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 716 347
Kokku	8 123 336
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 123 336
Kokku	8 123 336

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	278876	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ R&R Holding	11231464	Mõisa pst 1a-5, Eesti	6000 EEK
OÜ Rentech	11231346	Jaama 76, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1000 EEK
Suntan OÜ	11479359	Jaama 76, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	6000 EEK
Karpov OÜ	11231270	Jaama tn. 76, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	27000 EEK

Sidevahendid

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