

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSEKOND
SISSE TULNUD

16. 07. 2007

28h. 77324

El

**OÜ KARPOV HOLDING
KONSOLIDEERIMISGRUPI
MAJANDUSAASTA ARUANNE**

2006

Ärinimi: OÜ KARPOV HOLDING

Äriregistri kood: 11231270

Aadress: Vitamiini 1 51014 Tartu

Telefon: 7 33 6 777

Faks: 7 33 6 778

E-post: kenneth@fausto.ee

Põhitegevusala: toidu- ja tööstuskaupade jae-, hulgi- ja komisjoni
kaubandus;
metsamaterjali ja puidu ost, müük, varumine,
ülestöötamine ja ümbertöötlemine;
kinnis- ja vallasvara ost, müük, vahendus, haldamine,
rentimine, parendamine, arendamine

Majandusaasta algus 22. veebruar

Majandusaasta lõpp 31. detsember

Juhatuse esimees Kenneth Karpov

Audiitor Audiitorbüroo ELSS AS

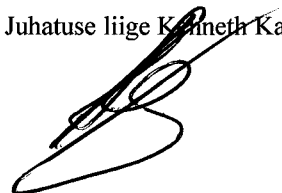
Lisatud dokumendid: 1.kasumi jaotamise ettepanek
2.audiitori järeldusotsus

Juhatuse liige Kenneth Karpov



SISUKORD

Konsolideerimisgrupi tegevusaruanne	3
Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne	7
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	7
Konsolideeritud põhjaruanded	8
Bilanss	8
Kasumiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Raha	16
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 4 Pikaajalised nõuded	16
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 6 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	17
Lisa 7 Materiaalne põhivara	17
Lisa 8 Lühiajalised laenukohustused	18
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 10 Maksuvõlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Pikaajalised laenukohustused	19
Lisa 12 Müügitulu ja muud äritulud	19
Lisa 13 Muud ärikulud	19
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused	20
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	20
Lisa 16 Laenude tagatis ja panditud vara	20
Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded	21
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	25
Kasumi jaotamise ettepanek	26
Audiitori järeldusotsus	27



KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

OÜ Karpov Holding on 2006. aastal asutatud ettevõtte, mille ainuomanikuks on Kenneth Karpov. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ning vastava tegevusalaga tegeleb ettevõtte nii vahetult kui ka oma tütaretevõtte AS Fausto kaudu, milles omab 67,50% osalust.

As Fausto ja selle tütaretevõtete peamiseks tegevusalaks on elamis- ja äripindade arendus nii Eestis kui ka teistes Balti riikides. Elamispindasid arendatakse ainult müügiks, äripindasid nii müügiks kui ka rendiks. Pakutavate võimaluste mitmekesistamiseks on loodud AS Fausto tütarfirmad OÜ Fausto Real Estate (AS Fausto osalus 100%) ning SIA Fausto Real Estate (Lätis, AS Fausto osalus 100%).

2006. aastal iseloomustas Eesti majandust jätkuv kasv. Aktiivsed olid nii kinnisvara-arendus kui ka ehitustegevus, ületades 2005. aasta samade valdkondade tulemusi. Erinevad prognoosid näitavad, et lähiaastatel on Eesti turul kinnisvaraarenduste atraktiivsus vähenemas just mittesoodsates asukohtades olevate objektide osas- seevastu soodsas asukohas asuvate arenduste atraktiivsus on jätkuvalt kõrge. Jätkuvalt perspektiivikas on kaubandus- ja büroopindade arendus, seda isegi vähematraktiivsetes asukohtades.

OÜ Karpov Holding ja selle tütaretevõtte AS Fausto äritegevus ei ole märkimisväärselt mõjutatud tsüklilisusest ja hooajalisusest. Olulisi keskkonnamõjusid tegevusega ei kaasne, kuivõrd saab välja tuua positiivse sotsiaalse mõju, milleks on nii uute elamispiirkondade kui ka kaupade/teenuste ostuvõimaluste loomine. Aruandeaastal ei olnud ettevõtte avatud valuutakursi riskile, kuna kõik laenud olid võetud kas Eesti kroonides või eurodes. Ettevõtte oli avatud intressimäärariskile, kuna kõik laenud olid võetud ujuva intressimääraga. Seega mõjutas ettevõtte finantskulusid EURIBORi jätkuv kasv.

Aruandeaastal tegutses OÜ Karpov Holding ja selle tütaretevõtte AS Fausto kahes peamises tegevusvaldkonnas: elamispindade arendus ning kaubandus- ja büroopindade arendus. Järgnevalt on käsitletud olulisemaid arendusprojekte kõigi ettevõtete lõikes eraldi.

OÜ Karpov Holding portfelli lisandusid 2006. aastal kaks kinnistut Tartus, aadressidega Fr.R.Kreutzwaldi tänav 21a ja 21c, millel arendatakse välja kontoripind.

AS Fausto portfelist müüdi aruandeaastal 2 objekti: 2005. aastal väljaarendatud ning edukalt toimiv Veeriku Ostukeskus, mille peamiseks rentnikuks on AS A-Selveri kauban-



duskett Selver, ning eelneva vahetus naabruses olev ärimaa otstarbega Näituse 33B kinnistu. Nimetatud objektide müügihinnaks oli koos käibemaksuga kokku 93 220 000 krooni. 2007.aastal võõrandati täiendavalt kinnistu Näituse 33A hinnaga 23 600 000 krooni. Objektide võõrandamise põhjuseks oli eelkõige vajadus akumulierida omakapitali uute kasumlike ettevõtmiste jaoks.

2006. aastal lisandusid AS Fausto portfelli järgnevad projektid (kirjeldatud on ka projekti progresseerumist majandusaasta aruande esitamise kuupäeva seisuga):

1. Jaama 74 kinnistu Tartus, kus on praeguseks avatud Jaamamõisa Selver. Jaamamõisa Selver (kasulik pindala 2848 ruutmeetrit, millest müügi-pind 2664 ruutmeetrit) on esimestest avamispäevadest alates osutunud väga populaarseks kaubanduskeskuseks. Keskuses asuvad järgnevad kauplused: Selver, Jardin lilled, Säästus-optika, IF Kindlustus, Farmacia apteek, Musicbox, Marakratt lasterõivad ning Videoplaneti videolaenus.
2. Kesk 4 kinnistu Jõgevas, kus kestab Jõgeva Selveri ehitus. Hetkel on rendilepingud sõlmitud järgnevate kauplustega: Selver, Sportland, Apteek 1, Sunplanet solaarium, BIG laenukontor, QX ukse- ja aknamüük. Huvi rendipindade vastu on olnud üllatavalt suur, kuid Jõgeva Selveri väiksema pindala tõttu (köetav pindala 1624 ruutmeetrit, millest müügi-pind 1580 ruutmeetrit) ei saa rohkem rendipindasid sinna planeerida.
3. Järveküla tee 50 kinnistu Kohtla-Järvel, kus hetkel kestab planeerimisprotsess ning tulevikus on sinna planeeritud ehitada suurem kaubamaja pindalaga kuni 16 000 ruutmeetrit.
4. Aruküla tee 34 ja Kvissentali põik 10 kinnistud Tartus kogusuurusega 33,96 ha, mis moodustavad Tartu linna piires suurima elamupiirkonnaks väljaarendamata maa-ala. Hetkel koostatakse piirkonna jaoks detailplaneeringut, mis hinnanguliselt valmib juunis 2007.
5. Ärimaa ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistu Näituse 33A pindalaga 10012 ruutmeetrit.

2006. aastal lisandusid Fausto Real Estate OÜ portfelli järgnevad projektid:

1. Jaama 76 kinnistu Tartus, kus kestab Jaamamõisa Ärimaja ehitus, milles asub 8 kaubanduspinda ning 21 büroopinda. Üle poole pindadest on hetkel broneeritud ning büroohoone peab lepingujärgselt valmima 13.juuni 2007.
2. Neli kinnistut Maramaa külas Tartu vallas kogusuurusega 4,5 ha, kus hetkel on detailplaneeringu koostamise protsess jõudmas lõppfaasi. Detailplaneeringu projekt näeb ette ala jaotamise elamukruntideks.
3. Kinnistu Pangodis Kambja vallas suurusega 5,3 ha, kus on algatatud detailplaneering maa-ala elamukruntideks jagamiseks.

2006. aastal loodud Fausto Real Estate SIA portfelli lisandus Riias, Zalenieku 18 asuv



korterelamu - Orange. Korterelamusse on planeeritud 43 korterit, ehitustööd algasid 2006.aastal ning hoone planeeritav valmimisaeg on 2007. aasta detsember. Praeguse seisuga on huvi Orange kortermaja korterite järele suur.

2007. aastal on peamisteks investeerimisobjektideks 2006. aastal alguse saanud arendused: Jaamamõisa Selver, Jõgeva Selver, Kohtla-Järve kaubamaja, Kvissentali elamupiirkond, Jaamamõisa Ärimaja, Orange kortermaja.

Arendusprojektide finantseerimiseks on lisaks omakapitalile olulisel määral kasutatud võõrfinantseerimist laenukapitali kaasamise näol. Peamiseks koostööpartneriks panganduses on juba mitu aastat olnud AS Hansapank, kes oma parimate lepingutingimuste ning meeldiva teenindusega on seda igati õigustanud. 2006. aasta lõpus oli konsolideeritud pikaajalisi laenukohustusi 43 616 979 krooni ning kohustusi kokku 84 281 694 krooni. Konsolideeritud müügitulu oli 5 028 453 krooni ning konsolideeritud puhaskasum 42 659 049 krooni (sealhulgas emattevõtja aktsionäride osa kasumist 28 791 247 krooni ning vähemusosalusele kuuluv kasum 13 867 802 krooni).

Järgneval 2007. majandusaastal jätkub OÜ Karpov Holding ja selle tütaretevõtte AS Fausto tegevus nii traditsioonilistel äriaradel (nii elamispindade kui ka äripinade arendus) kui ka olemasolevatel sihtturgudel (Eesti ja Läti), kuid aktiivselt on vaadeldud ka muid sihtturgusid ning ärialasid. Hetkel pole plaanid niivõrd selgepiirilised ning seetõttu neid majandusaasta aruandes ei kajastata.

OÜ Karpov Holding juhatuse liige on Kenneth Karpov. Juhatuse liikmele ettevõtte aruandeperioodil tasusid ei maksnud ning töötajaid aruandeperioodil ei olnud.

Järgnevalt on toodud OÜ Karpov Holding erinevad majandusnäitajad 2006. majandusaastal.

Finantssuhtarvud on arvutatud järgnevate metoodikate alusel:

- Lühiajaliste kohustuste katekordaja- käibevara / lühiajalised kohustused
- Omakapital varadest - omakapital / varad
- Omakapital kohustustest - omakapital / kohustused
- Puhaskasum tuludest - (puhaskasum / (müügitulu + muud äritulud)



Erinevad finantsnäitajad

Lühiajaliste kohustuste

kattekordaja

0,22

Omakapital varadest

0,41

Omakapital võlakohustustest

0,70

Puhaskasum tuludest

0,83

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 7-24 toodud OÜ Karpov Holding konsolideerimisgrupi 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Karpov Holding konsolideerimisgrupi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Karpov Holding ja tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad

Juhatus liige

Kenneth Karpov " 13 " juul. 2007.a.



KONSOLIDEERITUD PÕHIARUANDED

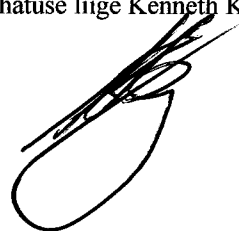
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISBILANSS (EEK)

	31.12.2006	algbilanss 22.02.2006	Lisa
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	3 425 341	40 000	2
Nõuded ja ettemaksed	5 671 776	0	3
Käibevara kokku	9 097 117	0	
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	1 650 000		4
Kinnisvarainvesteeringud	51 585 000	0	5
Materiaalne põhivara	81 171 265	0	7
Põhivara kokku	134 406 265	0	
AKTIVA KOKKU	143 503 382	0	
PASSIVA			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	30 693 367	0	8
Võlad ja ettemaksed	9 971 348	0	9
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	<i>40 664 715</i>	<i>0</i>	
Pikaajalised laenukohustused	43 616 979	0	11
Kohustused kokku	84 281 694	0	
Omakapital			
Vähemusosalus	19 193 598		
Osaakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Ülekurss	11 197 945		
Realiseerimata kursivahed	-1 102	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 791 247	0	
Omakapital kokku	59 221 688	40 000	
PASSIVA KOKKU	143 503 382	40 000	

initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....13.07.07.....
 Signature/allkiri.....
 Audiitorbüroo ELSS AS

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE (EEK)

	2006.a	Lisa
Müügitulu	5 028 453	12
Muud äritulud	46 574 156	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 242 963	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 283 134	
Tööjõukulud	-429 014	
sh. palgakulu	-333 909	
sotsiaalmaksud	-95 105	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-98 129	7
Muud ärikulud	-757 829	
Ärikasum (-kahjum)	43 791 540	
Finantstulud ja -kulud		
intressikulud	-1 231 953	
muud finantstulud ja -kulud	98 733	
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 133 220	
Realiseerimata kursivahed	729	
Aruandeaasta kasum	42 659 049	
sh. emaettevõtja aktsionäride osa kasumist	28 791 247	
vähemusosalusele kuuluv kasum	13 867 802	



KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE (EEK)

Rahavoogude aruanne äritegevusest on kajastatud kaudsel meetodil, rahavoogude aruanne investeerimis- ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsemeetodil.

	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	
Puhaskasum	42 659 049
Amortisatsioon	98 129
Kasum(-)/kahjum(+) kinnisvarainvesteeringu müügist	-37 000 000
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest õiglasele hinnale	-11 130 900
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 452 493
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muut	7 394 731
Realiseerimata kursivahed	-1 105
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-432 589
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	
Materiaalse põhivara soetus	-65 497 439
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-40 454 100
Kinnisvarainvesteeringute müük	79 000 000
Tütarettevõtete soetus	-228 043
Antud laenud	-3 764 744
Antud laenude tagasimaksed	1 146 474
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-29 797 852
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-210 070
Saadud laenud	96 750 797
Lühiajaliste pangalaenude tagastamine	-62 924 945
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	33 615 782
RAHAVOOD KOKKU	3 385 341
Raha ja pangakontod aasta alguses	40 000
Raha ja pangakontod aasta lõpus	3 425 341
KOKKU RAHAVOOG	3 385 341



KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (EEK)

	Vähemus- osalus	Osa- kapital	Üle- kurss	Aruandeaasta kasum(-kahjum)	Realiseerimat kursivahed	Kokku
2006						
Sissemakstud omakapital		40 000				40 000
Ülekurss			11 197 945			11 197 945
Aruandeaasta kasum				28 791 247		28 791 247
Vähemusalus	19 193 598					19 193 598
Realiseerimata kursivahed					-1 102	-1 102
saldo 31.12.06	19 193 598	40 000	11 197 945	28 791 247	-1 102	59 221 688



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Karpov Holding OÜ ja tema tütarettevõtte ning tütretütarettevõtete konsolideeritud 2006.a. 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

OÜ KARPOV HOLDING on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

2006.a. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ KARPOV HOLDING (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtte AS FAUSTO ja viimase tütarettevõtete OÜ FAUSTO REAL ESTATE ja SIA FAUSTO REAL ESTATE finants-näitajad.

Tütarettevõtte on ettevõtte, kus emaettevõtte omab määravat mõju ehk kontrolli. Kontroll tähendab võimet määrata tütarettevõtte finants- ja tegevuspõhimõtteid kas läbi osaluse, lepingu alusel või mõnel muul viisil. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu, kui emaettevõtte omab otseselt ja/või kaudselt (teiste tütarettevõtete kaudu) kokku üle poolte tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest.

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded

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

Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Tütarettevõtted

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaetevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaetevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat.

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütar-ettevõtetesse kajastatakse emaetevõtte konsolideerimata bilansis kasutades korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit.

Tütarettevõtteid kajastatakse konsolideeritud aruannetes rida- realt konsolideerituna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Materiaalne 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 kasutusevõtmise hetkel kulusse.



Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidele järgnevad:

Hooned	2% aastas
Masinaid ja seadmed	20% aastas
Inventar	20% aastas

Maad ei amortiseerita.

Kapitalirent

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse rendiperioodi jooksul.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga

Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhete kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressikulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Karpov Holding seotud osapoolteks on:

- a) tütarettevõtte ning tütrütarettevõtted;
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c) punktis b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006
Sularaha kassas	89 134
Pangakontod	768 299
Deposiitarve	2 567 908
Raha kokku	3 425 341

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu		750 000
Ettemaks tarnijale		15 372
Maksude ettemaksed	10	3 502 878
Lühiajalised laenud		960 000
Intressinõuded		14 894
Muud ettemakstud		
tulevaste perioodide kulu		18 956
Muud nõuded	15	409 676
Nõuded ja ettemaksed kokku		5 671 776

Lisa 4 Pikaajalised nõuded

	31.12.2006	Maksetähtaeg	Intressimäär
Pikaajaline laen	1 000 000	9.08.2008	3%
Pikaajaline laen	650 000	19.10.2008	3%
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 650 000		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2006
Aruandeaasta tehingud	
Saadud koos tütarettevõtte	
omandamisega	42 000 000
Müügid	-42 000 000
Ümberklassifitseerimine mat.põhivarast	40 454 100
Kasum ümberhindlusest õiglasele väärtusele	11 130 900
Aasta lõpul jääk	
õiglases väärtuses	51 585 000
Muu informatsioon	
Teenitud renditulu	16 530
Haldamiskulud	174 147

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....13.09.09.....
 Signature/alkiri.....*M.S.*.....
 Audiitorbüroo ELSS AS



Lisa 6 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

Asukohamaa	Läti	Eesti
Tütarettevõtte		
AS FAUSTO		
Otsene osalus tütarettevõtete omakapitalis		
31.12.2006		67,50%
Osaluste bilansilised väärtused emaettevõtte konsolideerimata bilansis		
31.12.2006		11 197 945
OÜ Karpov Holding kaudne osalus AS Fausto tütarettevõtete omakapitalis 31.12.2006		
SIA Fausto Real Estate	67,50%	
OÜ Fausto Real Estate		67,50%
Tütarettevõtted kajastatakse OÜ KARPOV HOLDING konsolideeritud aruandes rida-realt konsolideerituna.		

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	maa	masinad, seadmed	muu põhivara	lõpetamata ehitised	kokku
2006.a.muudatused					
Saadud koos tütarettevõtte omandamisega					
Soetusmaksumus	14 306 776	460 000	90 411		14 857 187
Akumuleeritud kulum	0	0	-10 549		-10 549
Jääkmaksumus soetamishetkel	14 306 776	460 000	79 862		14 846 638
 Ostud	 76 844 585	 847 458	 124 553	 29 060 260	 106 876 856
Amortisatsioonikulu		-67 793	-30 336		-98 129
Müüdud põhivara					0
Ümberklassifitseerimine	-40 454 100				-40 454 100
 Saldo 31.12.06					
Soetusmaksumus	50 697 261	1 307 458	214 964	29 060 260	81 279 943
Akumuleeritud kulum		-67 793	-40 885	0	-108 678
Jääkmaksumus	50 697 261	1 239 665	174 079	29 060 260	81 171 265

Lisa 8 Lühiajalised laenukohustused

		Tagasimakse
		31.12.2006 tähtaeg
Pangalaen Hansapangast (06-142730-JI)	24 377 952	24.08.07
Pangalaen Hansapangast (06-142728-JI)	6 000 000	26.01.07
Pikaajaliste laenukohustuste tagasi-		
maksed järgmisel perioodil	11	315 415
Laenukohustused kokku	30 693 367	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2006
Võlad tarnijatele		8 850 401
Maksuvõlad	10	666 958
Saadud ettemaksed		322 800
Võlad töövõtjatele		70 189
Muud võlad		61 000
Võlad ja ettemaksed kokku		9 971 348

Lisa 10 Maksuvõlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2006
	ettemaks	võlg
käibemaks	3 502 866	198 305
sotsiaalmaks	0	38 868
üksikisiku tulumaks	0	16 574
kogumispension	0	752
töötuskindlustus	0	699
ettevõtte tulumaks	0	410 526
muud	12	1 234
kokku	3 502 878	666 958

Lisa 11 Pikaajalised laenukohustused

		Makse	Intressimäär
	Lisa	31.12.2006 tähtaeg	
Pangalaen Hansapangast (06-118712-JI)		14 992 674	24.07.13 4,597
Pangalaen Hansapangast (06-179741-JI)		1 511 718	02.10.13 5,267
Pangalaen Hansapangast		5 325 776	24.01.08 5,3
Pangalaen Hansabankast		16 223 162	25.01.08 1,6+3 kuu RIGIBOR
Järelmaksu leping		295 537	15.05.11 4,966
Kapitalirent		628 310	15.11.11 5,436
Laen omanikult	15	718 000	25.05.09 0
Muud laenud	15	4 072 649	31.12.10 2
Laenukohustused kokku		43 767 826	

Lisa12 Müügitulu ja muud äritulud

Müügitulu

	2006
Eesti	5 028 453
Muud äritulud:	
Tulud kinnisvarainvesteeringutelt	
Eesti	46 495 900
Muud äritulud	
Eesti	77 874
Läti	382
Tulud kokku	51 602 609

Lisa 13 Muud ärikulud

	2006
Kahjum valuutakursi muutustest	76 058
Viivised, intressid, sissenõuded MKS alusel	608 831
Kohalikud maksud	8 097
Muud kulud	64 843
Muud ärikulud kokku	757 829

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev. 15.09.09.
 Signature/allkiri. M. S.
 Audiitorbüroo ELSS AS

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasnev tulumaksukohustuse suurus on alljärgnev:

Võimalik maksta dividendidena	22 457 173
Dividendimaksega kaasnev tulumaks	6 334 074

Lisa 15 Tegangud seotud osapooltega

Laenud seotud osapooltele	Antud laenud	Tagasimaksed	Saldo
	2006	2006	31.12.2006
BC Fausto MTÜ	1 650 000	0	1 650 000
Rentech OÜ	160 000	0	160 000

Saadud laenud seotud osapooltelt	Saadud laenud Makse		Saldo
	2006	tähtaeg	31.12.2006
Juhatuse liige	718 000	25.05.09	718 000
Juhatuse liige	4 047 501	31.12.10	4 047 501
Tütaretevõtte nõukogu liige	25 148	31.12.10	25 148

2006

Osa müük

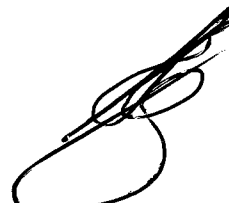
Tütaretevõtte juhatus liikmele	409 676
--------------------------------	---------

Saldo seotud osapooltega	Muud nõuded
	31.12.2006
Tütaretevõtte juhatus liige	409 676

Lisa 16 Laenude tagatis ja panditud vara

Laenude tagatiseks on seisuga 31.12.2006 panditud järgmised kontserni varad:

- a) hüpoteek kinnistule (kinnisvarainvesteering) bilansilise väärtusega 51 585 000 krooni;
- b) hüpoteek kinnistule (maa) bilansilise väärtusega 25 356 407 krooni;
- c) panditud kinnistu (maa) bilansilise väärtusega 17 705 853 krooni
- d) hüpoteek kinnistule (maa) bilansilise väärtusega 1 635 000 krooni.



EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA PÕHIARUANDED

RAAMATUPIDAMISBILANSS (EEK)

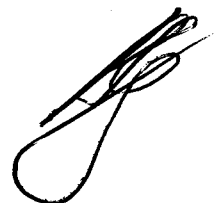
	31.12.2006	algbilanss 22.02.2006
AKTIVA		
<i>Käibevara</i>		
Raha	320 796	40 000
Nõuded ja ettemaksed	673 048	0
<i>Käibevara kokku</i>	<i>993 844</i>	<i>40 000</i>
<i>Põhivara</i>		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	11 061 269	0
Materiaalne põhivara	1 463 179	
<i>Põhivara kokku</i>	<i>12 524 448</i>	<i>0</i>
AKTIVA KOKKU	13 518 292	40 000
PASSIVA		
<i>Kohustused</i>		
Lühiajalised laenukohustused	1 926 205	0
Võlad ja ettemaksed	365 253	0
<i>Kohustused kokku</i>	<i>2 291 458</i>	<i>0</i>
<i>Omakapital</i>		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Ülekurss	11 197 945	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 111	0
<i>Omakapital kokku</i>	<i>11 226 834</i>	<i>40 000</i>
PASSIVA KOKKU	13 518 292	40 000

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....13.07.07.....
 Signature/allkiri.....*M.S.*.....
 Audiitorbüroo ELSS AS


 Juhatuse liige Kenneth Karpov

KASUMIARUANNE (EEK)

	2006.a
Müügitulu	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 937
Ärikasum (-kahjum)	-2 937
Finantstulud ja -kulud	
intressitulud	33
intressikulud	-8 207
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 174
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	-11 111
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-11 111



RAHAVOOGUDE ARUANNE (EEK)

Rahavoogude aruanne äritegevusest on kajastatud kaudsel meetodil, rahavoogude aruanne investeerimis- ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsemeetodil.

	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	
Puhaskasum(-kahjum)	-11 111
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-263 372
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	365 253
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	90 770
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	
Põhivara soetus	-1 463 179
Tütarettevõtete soetus	-273 000
KOKKU RAHAVOOD	
INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-1 736 179
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	
Saadud laenud	1 926 205
KOKKU RAHAVOOD	
FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	1 926 205
RAHAVOOD KOKKU	280 796
Raha ja pangakontod aasta alguses	40 000
Raha ja pangakontod aasta lõpus	320 796
KOKKU RAHAVOOG	280 796



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (EEK)

	Aksia- kapital	Ülekurss	Jaotamata kasum(-kahjum)	Kokku
2006 tehingud				
Sissemakstud omakapitali	40 000			40 000
Ülekurss		11 197 945		11 197 945
Aruandeaasta puhaskasum			-11 111	-11 111
saldo 31.12.06	40 000	11 197 945	-11 111	11 226 834

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....13.07.07.....

Signature/allkiri.....M. S.....

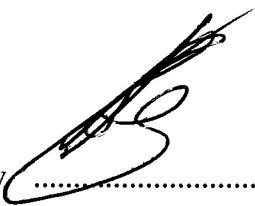
Auditiitöbüroo ELSS AS


Juhatuse liige Kenneth Karpov

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Juhatuse esimees:

Kenneth Karpov

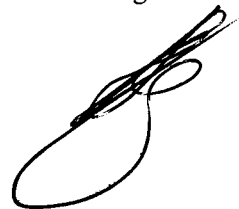


"13" "juuli"

2007.a.

Kinnitatud üldkoosolekul

"13" "juuli" 2007.a.



OÜ KARPOV HOLDING KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

2006.a. puhaskasum (-kahjum): 28 791 247

Kokku jaotuskõlblik kasum: 28 791 247

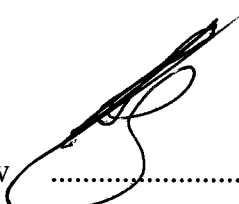
Kasum jaotada järgmiselt:

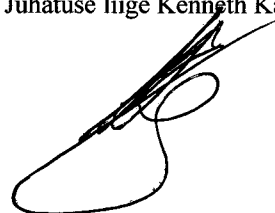
1) kanda reservkapitali 4 000

2) dividendideks 1 687 500

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 27 099 747

Juhatus otsustas

Juhatus liige: Kenneth Karpov  "13" juuli 2007.a.



AUDIITORBÜROO ELSS AS

Audiitorid & Konsultandid



Audiitori järeldusotsus OÜ Karpov Holding osanikele

Oleme kontrollinud OÜ Karpov Holding konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2006, perioodi 22.02.2006 - 31.12.2006 konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on emaettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab perioodi 22.02.2006 – 31.12.2006 majandustulemuseks 28 791 247 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006 143 503 382 krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt OÜ Karpov Holding konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartus 13. juulil 2007

Audiitorbüroo ELSS AS



Enn Leppik
vanmutatud audiitor

Vanemuise 21A - 51014 TARTU

Tel. : 7 301 330 - Fax : 7 301 333 - www.elss.ee

Tallinna kontor: Laki 26 - 12915 Tallinn, telefon 6 516 605

Reg. kood 10213441

AUDIITORBÜROO ELSS AS, NEXIA INTERNATIONAL ESINDAJA

Osavike nimekirja

1. Kenneth Karpov

100% 40 000. -

382 02 052 728

Naba 29a - I

Tartu