

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Fausto Real Estate OÜ

registrikood: 11231197

tänavaga nimi ja maja number: Jaama tn.76

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50605

telefon: +372 7412494

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	14
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.

2011. aastal tegeles Fausto Real Estate järgnevate projektide elluviimisega:

- **Maramaa kinnistud (Maramaa küla, Tartu vald).** Fausto Real Estate omanduses olevate Maramaa küla kinnistute arendustegevus otsustati kuni 2013. aasta varakevadeni 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. 2011. 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 2012. aastal.

Lisaks sõlmisid Fausto Real Estate (ühendava ühinguna), aktsiaselts Fausto, osaühing Fausto Residentsid ning osaühing Fausto Minerals 22. detsembril 2011. aastal ühinemislepingu. Ühinemise põhjendused on valdavalt majanduslikud. Nelja ühineva äriühingu jaoks (kolm osaühingut, üks aktsiaselts) võimaldab nende ühinemine praktiliselt neljakordselt hoida kokku tugiteenustega seonduvaid kulusid (raamatupidamine, infotehnoloogia, sideteenused, bürookulud jne) ja vähendada tunduvalt ühingute juhatusel ja personalil aruandlusele jm äritegevusega otseselt mitteseonduvatele tegevustele kulutatavat aega. Kuna kõik ühinevad äriühingud tegutsevad samas valdkonnas ja moodustavad juba praegu ühtse kontserni, siis puudub ka praktiline vajadus nende äritegevuste eristamiseks. Aktsiate/osade asendussuhete määramisel on juhatused juhindunud põhimõttest, et ühinemise tulemusena tekkiv aktsionäride/osanike struktuur oleks võimalikult sarnane ühinemiseelsele struktuurile ning et maksimaalselt säiliks samad proportsioonid. Arusaadavalt on nimetatud struktuuri ja proportsiooni täpne säilitamine matemaatiliselt keeruline, mistõttu on ühinemislepingus ette nähtud ka sellekohased lisatingimused (nt ühendavas ühingus osaluste võõrandamised ühendatavate ühingute osanikele).

Ühinenud ettevõtete uute ja olemasolevate aktiivsete projektide edukas realiseerimine ning uute võimalike äripindade rajamine on käesoleva (2012) ning järgmise (2013) aasta suurim eesmärk.

Fausto Real Estate müügitulu oli 6 804 eurot ning kahjum 924 865 eurot. Aruandeaasta kahjum, mis tekkis suures osas kinnisvarainvesteeringu müügist, kaetakse eelmiste ja tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Fausto Real Estate juhatuse liikmed on Kenneth Karpov ja Sven Mihailov. Fausto Real Estate juhatuse liikmetele 2011. aastal tasusid ei makstud ning ettevõttes ei olnud majandusaastal ka töötajaid.

Mõned finantssuhtarvud.

		2011.a	2010.a.
Maksevõime üldine tase	= $\frac{\text{käibevarad}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	0,21	0,47
Maksevalmiduse kordaja	= $\frac{\text{raha + väärtpaberid}}{\text{lühiajalised kohustused}}$	0,02	0,02
Võlakordaja	= $\frac{\text{kohustused}}{\text{varad}}$	1,24	0,79

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 955	8 236	2
Nõuded ja ettemaksed	80 967	152 858	3
Kokku käibevara	89 922	161 094	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	748 661	748 661	5
Nõuded ja ettemaksed	527 139	242 053	3
Kinnisvarainvesteeringud	286 699	1 364 202	6
Materiaalne põhivara	543	831	7
Kokku põhivara	1 563 042	2 355 747	
Kokku varad	1 652 964	2 516 841	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	58	8
Võlad ja ettemaksed	418 651	341 084	9
Kokku lühiajalised kohustused	418 651	341 142	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 637 190	1 653 711	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 637 190	1 653 711	
Kokku kohustused	2 055 841	1 994 853	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	519 176	628 870	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-924 865	-109 694	
Kokku omakapital	-402 877	521 988	
Kokku kohustused ja omakapital	1 652 964	2 516 841	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	6 804	17 823	12
Muud äritulud	3 080	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 904	-5 013	
Mitmesugused tegevuskulud	-93 812	-3 120	
Tööjõukulud	-1 101	-887	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 347	-27 670	6,7
Muud ärikulud	-748 388	-7 590	14
Ärikasum (kahjum)	-853 668	-26 457	
Finantstulud ja -kulud	-71 197	-83 237	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-924 865	-109 694	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-924 865	-109 694	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-853 668	-26 457	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 347	27 670	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	743 894	0	14
Muud korrigeerimised	2 469	1 150	
Kokku korrigeerimised	764 710	28 820	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	91 467	42 168	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 660	-68 553	9
Kokku rahavood äritegevusest	-7 151	-24 022	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 450	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	320 000	0	
Antud laenud	-326 095	-39 661	
Antud laenude tagasimaksed	41 008	58 952	
Laekunud intressid	0	9 298	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30 463	28 589	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 310	79 095	8
Saadud laenude tagasimaksed	-26 889	-76 641	8
Makstud intressid	-6 014	-8 309	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 593	-5 855	
Kokku rahavood	719	-1 288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 236	9 524	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	719	-1 288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 955	8 236	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	628 870	631 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-109 694	-109 694
31.12.2010	2 556	256	519 176	521 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-924 865	-924 865
31.12.2011	2 556	256	-405 689	-402 877

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fausto Real Estate OÜ 2011. 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 alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse ja arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 639 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	8 953	8 236
Arvelduskontod	2	0
Kokku raha	8 955	8 236

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 611	100 153	4
Ostjatelt laekumata arved	99 157	101 360	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-89 546	-1 207	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	0	
Muud nõuded	598 494	294 758	
Laenuõuded	527 140	242 053	
Intressinõuded	71 354	51 779	
Viitlaekumised	0	926	
Kokku nõuded ja ettemaksed	608 106	394 911	

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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	99 157	101 360
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-89 546	-1 207
Kokku nõuded ostjate vastu	9 611	100 153
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1 207	-3 024
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	7
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-88 339	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	1 810
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-89 546	-1 207

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	748 661	748 661
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	748 661	748 661

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	56 721	1 369 264	1 425 985
Akumuleeritud kulum		-34 398	-34 398
Jääkmaksumus	56 721	1 334 866	1 391 587
Amortisatsioonikulu		-27 385	-27 385
31.12.2010			
Soetusmaksumus	56 721	1 369 264	1 425 985
Akumuleeritud kulum		-61 783	-61 783
Jääkmaksumus	56 721	1 307 481	1 364 202
Ostud ja parendused		4 450	4 450
Müügid		-1 063 894	-1 063 894
Amortisatsioonikulu		-18 059	-18 059
31.12.2011			
Soetusmaksumus	56 721	250 152	306 873
Akumuleeritud kulum		-20 174	-20 174
Jääkmaksumus	56 721	229 978	286 699

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 076	15 160
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 898	5 013
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	320 000	2 663

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 425	1 425	1 425
Akumuleeritud kulum	-309	-309	-309
Jääkmaksumus	1 116	1 116	1 116
Amortisatsioonikulu	-285	-285	-285
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 425	1 425	1 425
Akumuleeritud kulum	-594	-594	-594
Jääkmaksumus	831	831	831
Amortisatsioonikulu	-288	-288	-288
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 425	1 425	1 425
Akumuleeritud kulum	-882	-882	-882
Jääkmaksumus	543	543	543

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laenukohustused	1 637 190		157 157	1 480 033
Pikaajalised laenud kokku	1 637 190		157 157	1 480 033
Laenukohustused kokku	1 637 190		157 157	1 480 033
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laenukohustused	58	58		
Lühiajalised laenud kokku	58	58		
Pikaajalised laenud				
laenukohustused	1 653 711		169 141	1 484 570
Pikaajalised laenud kokku	1 653 711		169 141	1 484 570
Laenukohustused kokku	1 653 769	58	169 141	1 484 570

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	56 722	56 722
Ehitised	0	1 307 481
Kokku	56 722	1 364 203

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	67 676	71 868	10
Maksuvõlad	92	10 019	11
Muud võlad	350 424	258 738	
Intressivõlad	344 190	256 963	
Muud viitvõlad	6 234	1 775	
Saadud ettemaksed	459	459	
Kokku võlad ja ettemaksed	418 651	341 084	

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

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad seotud osapooltele	60 831	60 042
Tarnijatele tasumata arved	6 845	11 826
Kokku võlad tarnijatele	67 676	71 868

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1		7 947
Sotsiaalmaks		92	734
Maamaks			1
Intress			1 337
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	92	10 019

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 804	17 823
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 804	17 823
Kokku müügitulu	6 804	17 823
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	0	2 663
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	4 995	15 160
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	1 809	0
Kokku müügitulu	6 804	17 823

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Sotsiaalmaksud	1 101	887
Kokku tööjõukulud	1 101	887
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	743 894	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 168	7 037
Muud	326	553
Kokku muud ärikulud	748 388	7 590

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	22 044	15 888
Intressitulu laenudelt	22 044	15 888
Intressikulud	-93 241	-99 126
Intressikulu laenudelt	-93 241	-90 817
Muud intressikulud	0	-8 309
Kokku finantstulud ja -kulud	-71 197	-83 238

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Karpov OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	237 465		216 336	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	304 658	2 017 984	7 872	1 891 145
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	37 275	17 035	62 418	13 586
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 404		6 001

Fausto Real Estate OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

22.12.2011 sõlmiti ühinemisleping Fausto Real Estate OÜ, Fausto AS, Fausto Minerals OÜ ja Fausto Residentsid OÜ vahel. Ühinemise bilansi päev on 01.01.2012. Ühendav ühing on Fausto Real Estate OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Fausto Real Estate OÜ (registrikood: 11231197) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNETH KARPOV	Juhatuse liige	06.03.2012
SVEN MIHAILOV	Juhatuse liige	06.03.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Fausto Real Estate OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Fausto Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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, kavandamaks 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 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Urve Staub

Vandeaudiitori number 159

Audiitorettevõtja nimi

Urve Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 137

Audiitorettevõtja asukoha aadress

Lustivere küla Põltsamaa vald 48032 Jõgevamaa

02.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Fausto Real Estate OÜ (registrikood: 11231197) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE STAUB	Vandeaudiitor	02.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	519 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-924 865
Kokku	-405 689
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-405 689
Kokku	-405 689

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	6804	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ R&R Holding	11231464	Mõisa-allee 3-5, Vahi küla, Tartu vald, Tartu maakond, 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