

OÜ FAUSTO REAL ESTATE

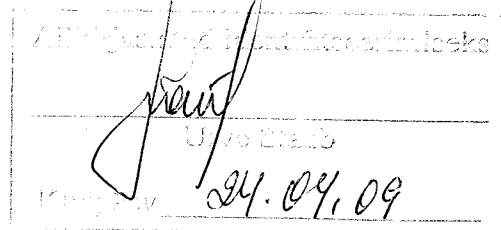
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE 30. 04. 2009

23.04. 957116
.....
me

2008

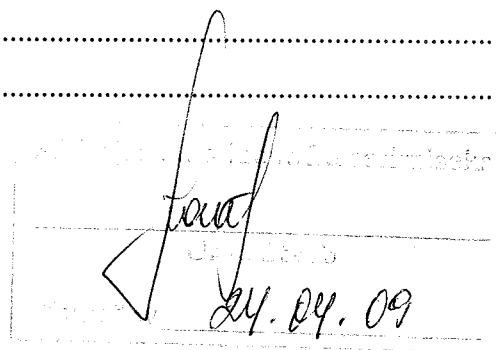
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Ärinimi:	OÜ FAUSTO REAL ESTATE
Äriregistri kood:	11231197
Aadress:	Jaama 76, 50605 Tartu
Telefon:	7 412 494
Faks:	7 412 495
E-post:	info@fausto.ee
Interneti kodulehekülg:	www.fausto.ee
Põhitegevusala:	kinnisvara- ja vallasvara arendus, ost, müük, vahendus transpordiseadmete ost-müük teenuste ja kaupade vahendamine
Juhataja	Kenneth Karpov
Audiitor	Urve Staub
Lisatud dokumendid:	1. kasumi jaotamise ettepanek 2. osanike nimekiri 3. audiitori järeldusotsus 4. müügitulu jaotus



Juhatus liige Kenneth Karpov

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATASIOON	5
RAAMATUPIDAMISBILANSS	6
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Lühiajalised laenukohustused	14
Lisa 8 Pikaajalised laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjalid ja teenused	15
Lisa 13 Muud ärikulud	16
Lisa 14 Jaotamata kasum	16
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	16
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	19



Juhatuses liige Kenneth Karpov

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TEGEVUSARUANNE

Osaühing Fausto Real Estate (edaspidi Fausto Real Estate) on 2006. aastal asutatud ettevõtte, mille omanikeks alates 21. aprillist 2008. aastal on osaühing Karpov, osaühing R&R Holding, osaühing Rentech ning osaühing Mihailov. Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on erinevate äripindade arendamine ning üürimine Eestis ja kaevandusalane tegevus Euroopas.

2008. aastal tegeles Fausto Real Estate järgnevate projektide elluviimisega:

Aruandeaastale eelneval aastal valminud Jaamamõisa Ärimajas asukohaga Jaama 76, Tartus müüdi seni realiseerimata neljateistkümnest (14) äripinnast kümme (10) – korteriomandite tähistusega A1, A2, B2, B3, B4, B6, B7, B8, C6, C8. 2008. aasta lõpu seisuga oli ettevõtte omanduses veel neli äripinda, millest kolm on välja üüritud ning ühele otsib Fausto Real Estate veel üürniku. Äripindade üürimisele orienteerumise tingisid oluliselt langenud äripindade müügihinnad ning ettevõtte juhtkond ja osanikud leidsid, et igakuine üüritulu võimaldab hõlpsamini maksimeerida ettevõtte pikaajalist kasumit. Äripindade üürimisele keskendumisele aitas kaasa ka asjaolu, et 2008. aastal tasus Fausto Real Estate täies ulatuses tagasi Jaamamõisa Ärimaja arendamiseks võetud laenu.

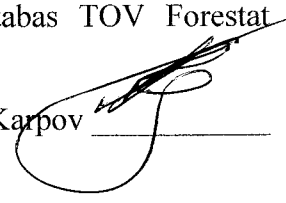
Uue projektina soetas Fausto Real Estate 29.10.2008 osaliselt renoveeritud büroohoone asukohaga Tartus, Narva mnt 112, mis plaaniti esialgsete plaanide kohaselt edasi müüa. Kuna keerulistes majandustingimustes nimetatud müük luhtus, siis tuli Fausto Real Estate juhtkonnal kinnistule uus rakenduse leida. Koostöös partnerfirmaga loodame juba selle aasta esimeses pooles kinnistul asuva ärihoone renoveerida ning üürile anda.

Aruandeaastal viidi lõpuni planeerimisprotsess Fausto Real Estatele omanduses olevatel kinnistutel Tartu vallas, Maramaa külas. 15.10.2008. aastal otsusega 110 kehtestas Tartu Vallavolikogu nimetatud kinnistuid hõlmava detailplaneeringu ning põhimõtteliselt võib kinnistutel alustada ehitustegevusega. Siiski otsustas ettevõtte juhtkond kinnisvaraturu madalseisu tõttu mõneks ajaks antud projekti külmutada.

Kambja vallas asuval kinnistul käib endiselt planeerimisprotsess, mis on veninud peamiselt puudulike rahastamisvõimaluste tõttu. Planeeringu kehtestamiseni loodame siiski jõuda 2009. aasta lõpuks.

Fausto Real Estate suurimaks aktiivseks projektiks on endiselt Ukraina tütarettevõttele TOV Forestale kuuluva graniidikarjääri käivitamine. Kuigi 2008. aastal tabas TOV Forestat


24.04.09

Juhatuses liige Kenneth Karpov 

kaevandusaluse maa rendile võtmise osas tagasilöök ning konkureeriv isik vaidlustas TOV Foresta taotluse kohtus, siis juba 2008. aasta detsembris asusid pooled läbirääkimistele kompromissi sõlmimiseks. Suure tõenäosusega omandab Fausto Real Estate tütaretevõtte kõik vajalikud litsentsid ja load graniidikaevanduse avamiseks juba 2009. aastal.

Aruandeaastal toimus ettevõtte osanike seas omanike vahetus ning senise 100-protsendiliselt aktsiaselts Faustole kuuluva osaluse ostsid ära osaühing Karpov (osalus vastavalt 67,5%), osaühing Mihailov (osalus vastavalt 15%), osaühing R&R Holding (osalus vastavalt 15%) ning osaühing Rentech (osalus vastavalt 2,5%). Müügitehing toimus audiitori poolt kinnitatud turuhinnaga.

Fausto Real Estate aktiivsete projektide (sh Narva mnt ärihoone üürimine, Ukraina graniidikaevandusele kõigi vajalike lubade saamine jms) edukas elluviimine on ettevõtte 2009. aasta suurim eesmärk.

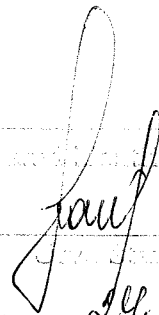
Fausto Real Estate müügitulu oli 14 139 487 krooni ning kasum 2 511 623 krooni.

Fausto Real Estate juhatuse liikmed on Alexander Eskov, Kenneth Karpov ja Sven Mihailov. Fausto Real Estate juhatuse liikmetele 2008. aastal tasusid ei makstud ning ettevõttes ei olnud majandusaastal ka töötajaid.

Finantssuhtarvud on arvutatud järgnevate metoodikate alusel:

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

Erinevad finantsnäitajad	2008	2007
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,63	0,81
Omakapital varadest	0,29	0,25
Omakapital võlakohustustest	0,40	0,34
Puhaskasum tuludest	0,18	0,34


24.04.09

Juhatuses liige Kenneth Karpov



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

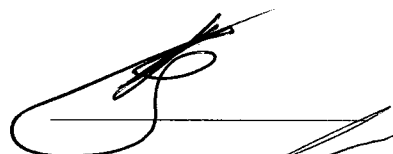
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATASIOON

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Fausto Real Estate 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahakäivet;
3. Oü Fausto Real Estate on jätkuvalt tegutsev.

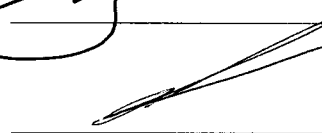
Kenneth Karopv

Juhatus liige



Sven Mihailov

Juhatus liige

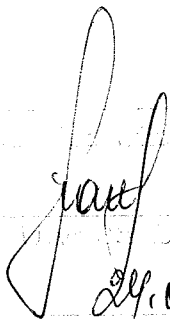


Alexander Eskov

Juhatus liige



Tartu, 14.04.2009



14.04.09

Juhatus liige Kenneth Karpov



RAAMATUPIDAMISBILANSS

31.12.2008 31.12.2007 Lisa

AKTIVA

Käibevara

Raha	487 961	1 325 422	2
Nõuded ja ettemaksed	1 179 131	5 621 054	3,15
Varud		11 940 738	4
Käibevara kokku	1 667 092	18 887 214	

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Ettemaks tütarettevõtte soetamiseks 11 714 000 11 714 000

Pikaajalised laenunõuded 4 412 000 580 000

Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku 16 126 000 12 294 000

Kinnisvarainvesteeringud 21 428 300 5

Materiaalne põhivara 6

Ehitised 3 008 538

Masinad ja seadmed 21 917

Lõpetamata ehitised 57 747 162 340

Kokku 79 664 3 170 878

Põhivara kokku 37 633 964 15 464 878

AKTIVA KOKKU 39 301 056 34 352 092

PASSIVA

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Lühiajalised laenukohustused 18 742 247 7,15

Võlad ja ettemaksed 2 629 518 4 568 566 9,15

Lühiajalised kohustused kokku 2 629 518 23 310 813

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused 25 465 626 2 346 990 8,15

Pikaajalised kohustused kokku 25 465 626 2 346 990

Kohustused kokku 28 095 144 25 657 803

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses 40 000 40 000 10

Reservid

Kohustuslik reservkapital 4 000 4 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) 8 650 289 126 296 14

Aruandeaasta kasum (kahjum) 2 511 623 8 523 993

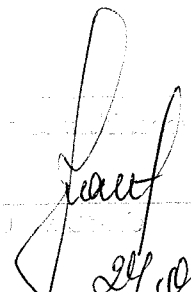
Omakapital kokku 11 205 912 8 694 289

PASSIVA KOKKU 39 301 056 34 352 092

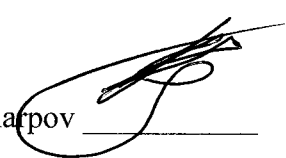
Juhatus liige Kenneth Karpov

KASUMIARUANNE

	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007	Lisa
Müügitulu	14 139 487	24 947 708	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 928 665	-15 229 247	12
Mitmesugused tegevuskulud	-543 468	-186 923	
Põhivara kulum	-115 112	-20 192	5,6
Muud ärikulud	-932 874	-70 391	13
Ärikasum (-kahjum)	3 619 368	9 440 955	
Finantstulud ja -kulud			
intressitulud	326 224	271 859	
intressikulud	-1 425 499	-1 165 059	
muud	-4 000	-23 762	
kahjum valuutakursi muutusest	-4 470		
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 107 745	-916 962	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	2 511 623	8 523 993	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	2 511 623	8 523 993	

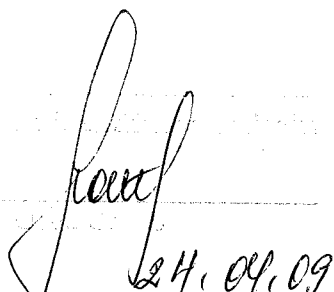

 24.04.09

Juhatusel liige Kenneth Karpov



RAHAVOOGUDE ARUANNE

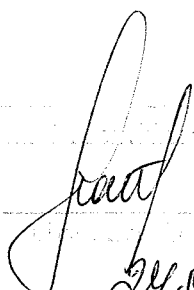
	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007	Lisa
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum(-kahjum)	2 511 623	8 523 993	
Amortisatsioon	115 112	20 192	5,6
Kahjum põhivara väärtuse langusest	162 340		6
Kasum põhivara müügist		-9 963 222	
Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist	171 111		5
Varud	9 656 235		4
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-292 048	-10 995 748	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 939 047	2 328 136	9
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	10 385 326	-10 086 649	
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	-80 035	-21 887 364	6
Materiaalse põhivara müük		24 854 951	6
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-17 951 619		5
Kinnisvarainvesteeringute müük	930 508		5
Antud laenud	-877 000	-6 324 500	15
Laenude tagastus	2 378 970	810 530	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-15 599 176	-2 546 383	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	43 684 248	41 852 714	
Lühiajaliste laenude tagastamine	-39 307 859	-28 089 253	
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	4 376 389	13 763 461	
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-837 461	1 130 429	
Raha ja pangakontod aasta alguses	1 325 422	194 993	
Raha ja pangakontod aasta lõpus	487 961	1 325 422	
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-837 461	1 130 429	



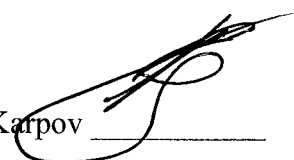
 Juhatuse liige Kenneth Karpov

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
saldo 31.12.06	40 000	0	130 296	170 296
Aruandeaasta puhaskasum			8 523 993	8 523 993
Reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000	
saldo 31.12.07	40 000	4 000	8 650 289	8 694 289
Aruandeaasta puhaskasum			2 511 623	2 511 623
saldo 31.12.08	40 000	4 000	11 161 912	11 205 912


24.04.09

Juhatuse liige Kenneth Karpov



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

1. Üldpõhimõtted

OÜ FAUSTO REAL ESTATE 2008.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 järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

2. Raha ja raha ekvivalendid

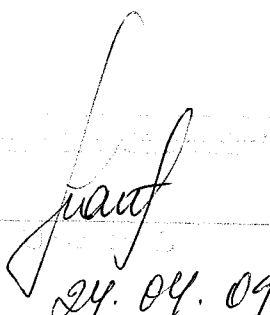
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

3. Nõuded ja ettemaksud

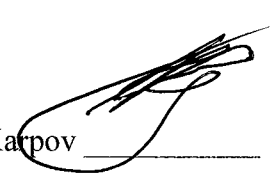
Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa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

4. Varud

Varud on võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude all on kajastatud müümata äripinnad.


24.04.09

Juhatuses liige Kenneth Karpov



5. 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 soe tamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. 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 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.

6. 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. Maad ei amortiseerita.

7. 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.

8. 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

Juhatus liige Kenneth Karpov

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

9. Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Fausto Real Estate seotud osapoolteks on:

- a) emaeettevõtte ning emaeettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) emaeettevõtte ülejäänud tütarettevõtted;
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	7 056	1 312 268
Raha teel	12 530	12 530
Raha pangakontol	468 375	624
	487 961	1 325 422

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	147 564	16 147
<i>sh ostjatelt laekumata arved seotud osapooltelt Lisa 15</i>	83 360	
Lühiajalised laenud		5 333 970
<i>sh lühiajalised laenud seotud osapooltelt Lisa 15</i>		5 083 970
Intressinõuded	425 535	268 990
<i>sh intressinõuded seotud osapooltelt Lisa 15</i>	425 535	195 291
Muud	1 947	1 947
Ettemaksed teensute eest	604 085	
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 179 131	5 621 054


24.04.09

Juhatus liige Kenneth Karpov

Lisa 4 Varud

Saldo 31.12.2007	11 940 738
Müüdnud	9 656 235
Ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks Lisa 5	2 284 503
Saldo 31.12.2008	0

Rahavoogude aruandes ei kajastata varude muutust kaudsel meetodil, kuna varusid on ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks.

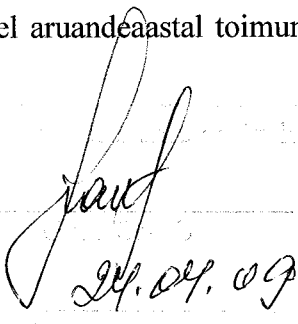
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2007	0
<u>2008.a. muutused:</u>	
Ostud	17 351 619
Amortisatsioon	-114 741
Müüdnud (soetusmaksumuses)	-1 101 619
Müüdnud (müügihinna)	903 508
Kasum (kahjum) müügist	-171 111
Ümberklassifitseerimine varudest (Lisa 4)	2 284 503
Ümberklassifitseerimine põhivarast soetusmaksumuses (Lisa 6)	3 028 730
Ümberklassifitseerimine põhivarast amortisatsioon (Lisa 6)	-20 192
Soetusmaksumus 31.12.2008	21 563 233
Amortisatsioon	134 933
Jääkmaksumus 31.12.2008	21 428 300

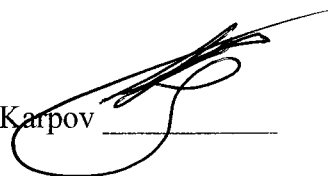
Lisa 6 Materiaalne põhivara

	ehitised	masinad ja seadmed	lõpetamata ehitised	kokku
Saldo 31.12.07 soetusmaksumus	3 028 730	0	162 340	3 191 070
Akumuleeritud kulum	-20 192	0	0	-20 192
Jääkmaksumus 31.12.2007	3 008 538	0	162 340	3 170 878
<u>2008.a. muudatused:</u>				
Ostud		22 288	57 747	80 035
Amortisatsioonikulu		-371		-371
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (Lisa 5)	3 028 730			3 028 730
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks amortisatsioon (Lisa 5)	20 192			20 192
Kulusse kandmine			-162 340	-162 340
Soetusmaksumus	0	22 288	57 747	80 035
Akumuleeritud kulum	0	-371	0	-371
Jääkmaksumus 31.12.2008	0	21 917	57 747	79 664

Eelmisel aruandeaastal toimunud tehingutest materiaalse põhivaraga annab ülevaate järgnev tabel:



Juhatusel liige Kenneth Karpov



	maa	ehitised	lõpetamata ehitised	kokku
Saldo 31.12.06 soetusmaksumus	1 635 000	0	6 501 173	8 136 173
<u>2007.a.muudatused</u>				
Ostud			21 887 366	21 887 366
Amortisatsioonikulu		-20 192		-20 192
Müüdud põhivara	-815 372		-14 076 359	-14 891 731
Ümberklassifitseerimine (ehitised)	-165 833	3 028 730	-2 862 897	0
Ümberklassifitseerimine varudeks	-653 795		-11 286 943	-11 940 738
Soetusmaksumus	0	3 028 730	162 340	3 191 070
Akumuleeritud kulum	0	-20 192	0	-20 192
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	3 008 538	162 340	3 170 878

Lisa 7 Lühiajalised laenukohustused

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud	9 380 000	
Pangalaen Hansapangast	9 362 247	
Kokku	0	18 742 247

Intressimäär 5,3 %

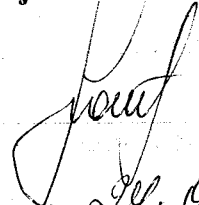
Lisa 8 Pikaajalised laenukohustused

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Laenud seotud osapooltelt	15	25 465 626	2 346 990
Laenukohustused kokku		25 465 626	2 346 990

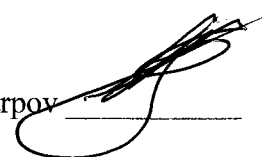
Pikaajaliste laenude maksetähtaeg on 10 aastat Intressimäär on 5-8%.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele		1 144 055	932 617
Maksuvõlad (käibemaks)		282 003	1 074 519
Intressivõlad		1 193 714	202 277
sh intressivõlad seotud osapooltega	15	1 189 942	187 201
Saadud ettemaksed		9 720	
Muud võlad		26	
Tulevaste perioodide kohustus			2 359 153
Võlad ja ettemaksed kokku		2 629 518	4 568 566


24.04.09

Juhatus liige Kenneth Karpov



Lisa 10 Osakapital

Osakapitali jagunemine seisuga 31.12.2008	Osalus	Osa väärtus
Karpov OÜ	67,5%	27 000
Mihailov OÜ	15%	6 000
R&R Holding OÜ	15%	6 000
Rentech OÜ	2,5%	1 000
	100%	40 000
seisuga 31.12.2007		
AS Fausto	100%	40000

Osaühingu põhikirja kohasel on osaühingu miinimumkapital 40 000 krooni ning maksimumskapital 160 000 krooni. Aruandeaastal ettevõtte osanikele dividende ei makstud.

Lisa 11 Müügitulu

Geograafiliselt	2 008	2 007
Eesti	14 139 487	24 947 708
Müügitulu kokku	14 139 487	24 947 708
Tegevusalade järgi (sulgudes EMTAK)	2 008	2 007
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	13 728 247	24 854 951
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	266 310	
Reklaami vahendamine meedias (73121)		
-kuulutustahvritel, ehitistel	124 576	76 610
Värvimine ja klaasimine (43341)		
- hoonete sise- ja välispindade värvimine		16 147
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge (47991)	20 354	
Müügitulu kokku	14 139 487	24 947 708

Lisa 12 Kaubad, toore, materjalid ja teenused

	2 008	2 007
Kaubad ja materjal	8 903 890	15 092 123
Ostetud teenused	24 775	137 124
Kokku	8 928 665	15 229 247

Kaup
24.04.09

Juhatuse liige Kenneth Karpov

[Signature]

Lisa 13 Muud ärikulud

Muud ärikulud	31.12.2008	31.12.2007
Lootusetute laenuõuete kulusse kandmine	707 882	
Trahvid ja viivised	48 881	27 624
Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist	171 111	
Kahjum valuutakursi muutusest		31 085
Muud	5 000	11 682
Muud ärikulud kokku	932 874	70 391

Lisa 14 Jaotamata kasum

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 817 910 krooni.

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 344 002 krooni.

31.12.2007 seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 6 833 728 krooni.

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 816 561 krooni.

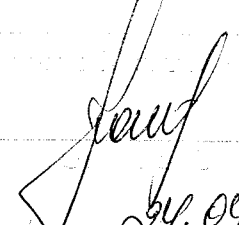
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega	31.12.2008	31.12.2007
	Intressinõuded	Intressinõuded
emaettevõtte emaettevõte		80 101
emaettevõtte	237 487	49 776
emaettevõtte teised tütarettevõtted		10 488
juhatuse liikmega seotud äriettevõtted	188 048	54 926
Kokku (lisa 3)	425 535	195 291

	Nõuded ostjate vastu	Nõuded ostjate vastu
emaettevõtte	18 880	
emaettevõtte teised tütarettevõtted	64 480	
Kokku (Lisa 3)	83 360	0

	Laenukohustus	Laenukohustus
emaettevõtte		11 726 990
emaettevõtte teised tütarettevõtted	25 465 626	
Kokku (Lisa 8)	25 465 626	11 726 990

	Intressivõlad	Intressivõlad
emaettevõtte		187 201
emaettevõtte teised tütarettevõtted	1 189 942	
Kokku (Lisa 9)	1 189 942	187 201


24.04.09

Juhatuses liige Kenneth Karpov 

	Saldo	Antud laenud	Tagasimak sed	Ümberklassif itseerimine pikaajaliseks laenuks	Saldo
Laenud seotud osapooltele	31.12.2007	2008	2008	2008	31.12.2008
Lühiajalised laenunõuded					
Emaettevõtte emaettevõte	2 049 000			2 049 000	0
Emaettevõte	1 144 970	343 000	1 487 970		0
Emaettevõtte teised tütaretevõtted	350 000	30 000	380 000		0
Juhatusel liikmega seotud äriettevõtted	1 540 000		261 000	1 279 000	0
Kokku (Lisa 3)	5 083 970	373 000	2 128 970	3 328 000	0
Pikaajalised laenunõuded					
Emaettevõte		480 000		2 049 000	2 529 000
Juhatusel liikmega seotud äriettevõtted	580 000	24 000		1 279 000	1 883 000
Kokku	580 000	504 000	0	3 328 000	4 412 000

Laenud seotud osapooltele	Saldo	Antud laenud	Tagasimaksed	Saldo
	31.12.2006	2007	2007	31.12.2007
Lühiajalised laenunõuded				
Emaettevõtte emaettevõte	400 000	1 650 000	1 000	2 049 000
Emaettevõte		1 793 000	648 030	1 144 970
Emaettevõtte teised tütaretevõtted		350 000		350 000
Juhatusel liikmega seotud äriettevõtted		1 560 000	20 000	1 540 000
Kokku	400 000	5 353 000	669 030	5 083 970
Pikaajalised laenunõuded				
Juhatusel liikmega seotud äriettevõtted		580 000		580 000
Kokku	0	580 000	0	580 000

Saadud laenud seotud osapooltelt	Saldo	Saadud laenud	Tagasimaksed	Saldo
	31.12.2007	2008	2008	31.12.2008
Lühiajalised laenukohustused				
emaettevõte	9 380 000	1 363 375	10 743 375	0
Juhatusel liikmetelt		55 000	55 000	0
Kokku	9 380 000	1 418 375	10 798 375	0
Pikaajalised laenukohustused				
emaettevõte	2 346 990		2 346 990	0
Emaettevõtte teised tütaretevõtted		26 153 626	688 000	25 465 626
Kokku	2 346 990	26 153 626	3 034 990	25 465 626

Juhatusel liige Kenneth Karpov

	Saldo 31.12.2006	Saadud laenud 2007	Tagasimaksed 2007	Saldo 31.12.2007
Lühialised laenukohustused				
emaettevõte	2 000 000	10 190 000	2 810 000	9 380 000
Kokku	2 000 000	10 190 000	2 810 000	9 380 000
Pikaajalised laenukohustused				
emaettevõte		2 346 990		2 346 990
Kokku	0	2 346 990	0	2 346 990

[Handwritten signature]
24.04.09

Juhatuse liige Kenneth Karpov

[Handwritten signature]

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

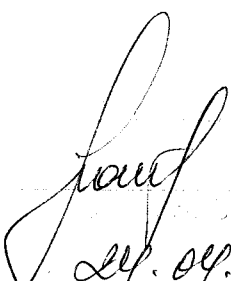
Juhatus

Juhatus liige: KENNETH KARPOV "14" 042009.a.

Juhatus liige: SVEN MIHAILOV "14" 042009.a.

Juhatus liige: ALEXANDER ESKOV "14" 042009.a.

Kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt "14" 042009.a.


24.04.09

Juhatus liige Kenneth Karpov



OÜ FAUSTO REAL ESTATE
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

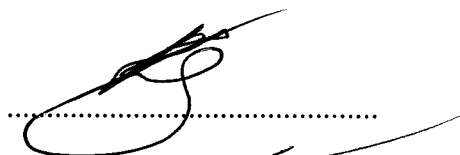
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8 650 289
Aruande aasta puhaskasum	2 511 623

Jaotamata kasum kokku	11 161 912
------------------------------	-------------------

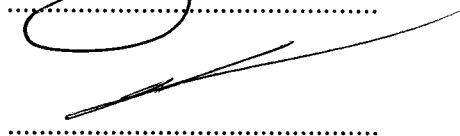
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Jaotamata kasum	2 511 623
-----------------	-----------

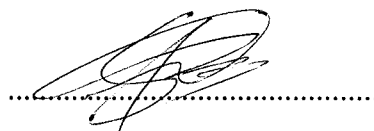
Juhatus liige: Kenneth Karpov



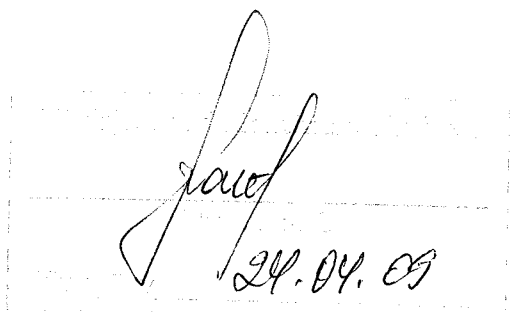
Juhatus liige: Sven Mihailov



Juhatus liige: Alexander Eskov



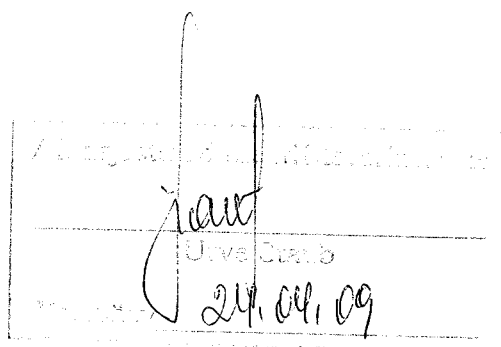
Tartu,14.04..... 2009



24.04.09

**Fausto Real Estate OÜ osanike nimekiri 2008 majandusaasta
aruande kinnitamisel**

osaniku nimi	asukoht	registrikood	osa väärtus
Karpov OÜ	Jaama tn.76 Tartu	11231270	27 000
OÜ R&R Holding	Mõisa pst 1a-5 Tartu vald Tartumaa	11231464	6 000
Suntan OÜ	Jaama 76 Tartu	11479359	6 000
Rentech OÜ	Jaama tn.76 Tartu	11231346	1 000



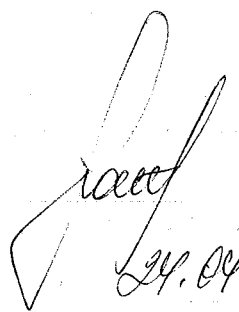
A large, stylized handwritten signature or mark.

OÜ FAUSTO REAL ESTATE, reg.nr. 11231197, müügitulude jaotus
Eesti Majandustegevuse klassifikaatorite järgi (EMTAK 2008):

Tegevusalade järgi (sulgudes EMTAK)	2 008
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	13 728 247
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	266 310
Reklaami vahendamine meedias (73121)	124 576
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge (47991)	20 354
Müügitulu kokku	14 139 487

Juhatuse liige:


Kenneth Karpov


24.04.09



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Fausto Real Estate OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Fausto Real Estate OÜ, registrikood 11231197, raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 18, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Fausto Real Estate OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

24. aprill 2009.a.

Audiitor Urve Staub
kutsetunnistus nr 159

