

03.07.2008

2007-90068
28

OÜ FAUSTO REAL ESTATE

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2007

Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Ärinimi:	OÜ FAUSTO REAL ESTATE
Äriregistri kood:	11231197
Aadress:	Jaama 76, 50506 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	Audiitorbüroo ELSS AS
Lisatud dokumendid:	1.kasumi jaotamise ettepanek 2. osanike nimekiri 3.audiitori järeldusotsus

Juhatuse liige Kenneth KARPOV

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Lühiajalised laenukohustused	13
Lisa 5 Pikaajalised laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Omakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Jaotamata kasum	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 12 Laenude tagatis ja panditud vara	16
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	17
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	18
Osanike nimekiri	19
Audiitori järeldusotsus	20

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TEGEVUSARUANNE

OÜ Fausto Real Estate on 2006. aastal asutatud ettevõtte, mille omanikuks on AS Fausto. Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara arendus Eestis.

2007. aastal tegeles Fausto Real Estate OÜ järgnevate projektide elluviimisega:

1. Augustis 2007 valmis Jaamamõisa Ärimaja, mille ehitus venis veidi peatöövõtja suure koormuse tõttu. Tänapäevaks on Jaamamõisa Ärimajas notariaalsed müügilepingud sõlmitud 17-le äripinnale ning müümata on veel 7 viimast pinda, mis planeeritakse müüa 2008. aasta jooksul. Kaks pinda on kasutusel AS Fausto ja OÜ Fausto Real Estate kontorina
2. Tartu Vallavalitsus kinnitas Maramaa külas OÜ Fausto Real Estate kinnistute detailplaneeringu ning esitas selle kooskõlastamiseks Tartu maavanemale. Kuna detailplaneering on Tartu Valla üldplaneeringut muutev, siis otsustas maavanem selle kooskõlasada peale üldplaneeringu kehtestamist, mis toimub eeldatavasti 2008. aasta aprillis. Peale Maramaa planeeringu kehtestamist jaotatakse maa-ala kruntideks ning realiseeritakse eeldatavasti 2008. aasta lõpuks.
3. Kambja vallas käib endiselt planeerimisprotsess, mis eeldatavasti jõuab lõpule 2008. aasta lõpuks.
4. Suurimaks projektiks 2007. aastal oli 100% osaluse soetamine Ukraina ettevõttes TOV Foresta mis omab Ukrainas Mikolajevi oblastis graniidikaevandamise litsentsi.

2008. aasta peamiseks eesmärgiks ongi seni alustatud projektide realiseerimine ning keskendumine graniidi tootmisele Ukrainas, millega soovitakse alustada hiljemalt 1.09.2008

OÜ Fausto Real Estate bilansis oli 31.12.2007 seisuga laen Hansapangalt summas 9 362 247 krooni. OÜ Fausto Real Estate müügitulu oli 24 947 708 krooni ning kasum 8 523 993 krooni.

Fausto Real Estate juhatuse liikmed on Alexander Eskov, Kenneth Karpov ja Sven Mihailov. OÜ Fausto Real Estate juhatuse liikmetele 2007.aastal tasusid ei makstud ning ettevõttes ei olnud majandusaastal ka töötajaid.

Finantssuhtarvud on arvatud järgnevate meetodikate alusel:

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

Erinevad finantsnäitajad

Lühiajaliste kohustuste

kattekordaja

0,81 0,38

Omakapital varadest

0,25 0,02

Omakapital võlakohustustest

0,34 0,02

Puhaskasum tuludest

0,34 0,36



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

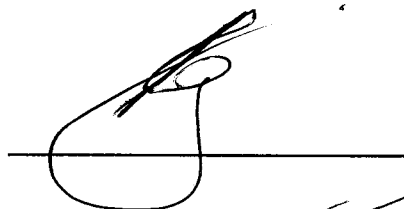
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Fausto Real Estate 2007.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.

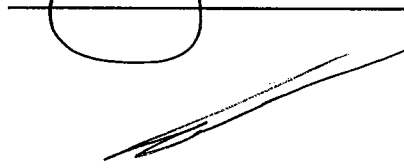
Kenneth Karpov

Juhatuseliige



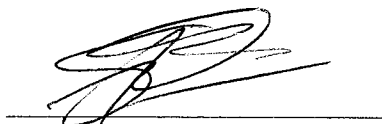
Sven Mihailov

Juhatuseliige



Alexander Eskov

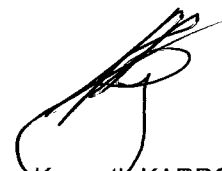
Juhatuseliige



Tartu

30. juuni 2008

Arutanud koostamise eesmärgi
Arutanud koostamise eesmärgi
Arutanud koostamise eesmärgi
30.06.2008
Arutanud koostamise eesmärgi
Arutanud koostamise eesmärgi



Juhatuseliige Kenneth KARPOV

RAAMATUPIDAMISBILANSS

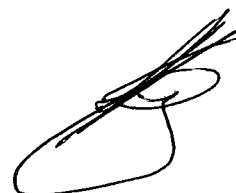
	31.12.2007	31.12.2006	Lisa
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	1 325 422	194 993	1
Nõuded ja ettemaksed	5 621 054	1 405 336	2,11
Varud	11 940 738	0	1
Käibevara kokku	18 887 214	1 600 329	
Põhivara			
<i>Pikaajalised finantsinvesteeringud</i>			
Ettemaks tütarettevõtte soetamiseks	11 714 000	0	
Pikaajalised laenuõuded	580 000	0	11
Materiaalne põhivara			3,11
Maa	0	1 635 000	
Ehitised	3 008 538	0	
Lõpetamata ehitised	162 340	6 501 173	
Kokku	3 170 878	8 136 173	
Põhivara kokku	15 464 878	8 136 173	
AKTIVA KOKKU	34 352 092	9 736 502	
PASSIVA			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Lühiajalised laenukohustused	18 742 247	2 000 000	4,11
Võlad ja ettemaksed	4 568 566	2 240 430	6,11
Lühiajalised kohustused kokku	23 310 813	4 240 430	
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised laenukohustused	2 346 990	5 325 776	8,11
Pikaajalised kohustused kokku	2 346 990	5 325 776	
Kohustused kokku	25 657 803	9 566 206	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	126 296	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 523 993	130 296	
Omakapital kokku	8 694 289	170 296	
PASSIVA KOKKU	34 352 092	9 736 502	

Kõik arvud on esitatud eurodes (€)
 Arvud on ümardatud lähemale või kaugemale
 ühest kümnendikust.
 30.06.08
 Juhatus
 Kenneth KARPOV

KASUMIARUANNE

	2007.a.	2006.a	Lisa
Müügitulu	24 947 708	357 782	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 229 247	-15 343	9
Mitmesugused tegevuskulud	-186 923	-180 294	
Põhivara kulum	-20 192	0	3
Muud ärikulud	-70 391	-1 792	
Ärikasum (-kahjum)	9 440 955	160 353	
Finantstulud ja -kulud			
intressitulud	271 859	6 712	2,11
intressikulud	-1 165 059	-36 769	6,11
muud	-23 762	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	-916 962	-30 057	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	8 523 993	130 296	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	8 523 993	130 296	

Arutanud ja kinnitanud
 Aruandeaasta 30.06.2008
 Juhatus



RAHAVOOGUDE ARUANNE

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

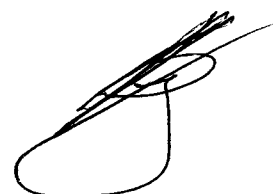
	2007	2006	Lisa
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum(-kahjum)	8 523 993	130 296	
Amortisatsioon	20 192	0	3
Kasum põhivara müügist	-9 963 222	0	
Varud			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 995 748	-1 005 336	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 328 136	2 240 430	
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-10 086 649	1 365 390	
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	-21 887 364	-8 136 173	3
Materiaalse põhivara müük	24 854 951	0	3
Antud laenud	-6 324 500	-400 000	2
Laenude tagastus	810 530	0	2
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-2 546 383	-8 536 173	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Sissemaksed osakapitali	0	40 000	
Saadud laenud	41 852 714	7 648 276	4,5
Lühiajaliste laenude tagastamine	-28 089 253	-322 500	4,5
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	13 763 461	7 365 776	
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	1 130 429	194 993	
Raha ja pangakontod aasta alguses	194 993	0	
Raha ja pangakontod aasta lõpus	1 325 422	194 993	
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	1 130 429	194 993	

30.06.07

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum(-kahjum)	Kokku
saldo 23.03.06	40000	0	0	40000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	130 296	130 296
saldo 31.12.06	40 000	0	130 296	170 296
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	8 523 993	8 523 993
Reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
saldo 31.12.07	40 000	4 000	8 650 289	8 694 289

Kontrollitud ja tõendatud
 Aruandeaasta 2007
 30.09.2007
 Kontrollitud ja tõendatud
 Aruandeaasta 2007



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

1. Üldpõhimõtted

OÜ FAUSTO REAL ESTATE 2007.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 alusprintsipidest: 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.

Kontrollitud ja kinnitatud
30.06.2007
Kontrollitud ja kinnitatud
Kontrollitud ja kinnitatud

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) emaettevõtte 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.

Arutanud ja kinnitanud
30.06.2008

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved		16 147	0
Maksude ettemaksed (käibemaks)		0	998 712
Lühiajalised laenud	11	5 333 970	400 000
Intressinõuded	11	268 990	6 624
Muud	11	1 947	
Nõuded ja ettemaksed kokku		5 621 054	1 405 336

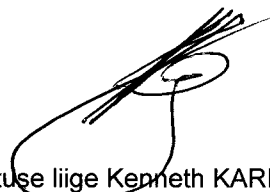
Lisa 3 Materiaalne põhivara

	maa	ehitised	lõpetamata ehitised	kokku
Saldo 31.12.06 soetusmak	1 635 000	0	6 501 173	8 136 173
2007.a.muudatused				
Ostud	0	0	21 887 366	21 887 366
Amortisatsioonikulu	0	-20 192	0	-20 192
Müüdud põhivara	-815 372	0	-14 076 359	-14 891 731
Ümberklassifitseerimine (ehitised)	-165 833	3 028 730	-2 862 897	0
Ümberklassifitseerimine varudeks	-653 795	0	-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

Eelmisel aruandeaastal toimunud tehingutest materiaalse põhivaraga annab ülevaate järgnev tabel:

	Lisa	maa	lõpetamata ehitised	kokku
2006.a.tehingud				
Ostud	11	1 635 000	6 501 173	8 136 184
Saldo 31.12.06				
Soetusmaksumus		1 635 000	6 501 173	8 136 173
Jääkmaksumus		1 635 000	6 501 173	8 136 173

Kinnisvaraühendus OÜ
 Aruanne koostanud
 30.06.2007
 Kinnisvaraühendus OÜ
 Aruanne koostanud
 30.06.2007


 Juhatuse liige Kenneth KARPOV

Lisa 4 Lühiajalised laenukohustused

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised laenud	11	9 380 000	2 000 000
Pangalaen Hansapangast		9 362 247	0
Kokku		18 742 247	2 000 000

* Pangalaen Hansapangast

Tagasimakse tähtaeg 24.01.2008 ühekordse maksena

Intressimäär 5,3 %

Lisa 5 Pikaajalised laenukohustused

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Pangalaen Hansapangast		0	5 325 776
Laenud seotud osapooltelt	11	2 346 990	0
Laenukohustused kokku		2 346 990	5 325 776

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele		932 617	2 214 624
Maksuvõlad (käibemaks)		1 074 519	0
Intressivõlad	11	202 277	25 806
Tulevaste perioodide kohustus		2 359 153	0
Võlad ja ettemaksed kokku		4 568 566	2 240 430

Lisa 7 Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk.)	1	1
Nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 8 Müügitulu

Geograafiliselt	2 007	2006
Eesti	24 947 708	357 782
Müügitulu kokku	24 947 708	357 782

OÜ Fausto Real Estate
 Aruanne koostanud
 30.06.2008
 Juhatus

Tegevusalade järgi (sulgudes EMTAK)	2 007	2006
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	24 854 951	357 782
Reklaami vahendamine meedias (73121)		
-kuulutustahvliatel, ehitistel	76 610	0
Värvimine ja klaasimine (43341)		
- hoonete sise- ja välispindade värvimine	16 147	0
Müügitulu kokku	24 947 708	357 782

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	2 007	2 006
Kaubad ja materjal	15 092 123	0
Ostetud teenused	137 124	15 343
Kokku	15 229 247	15 343

Lisa 10 Jaotamata kasum

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

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 816 561 krooni.

31.12.2006 seisuga oli omanikele võimalik dividendidena välja maksta 101 631 krooni.

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 28 655 krooni.

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

Tehingud seotud osapooltega	Lisa	Ostud 2007	Ostud 2006
Põhivara			
emaettevõtte	3	0	1 635 000
Kokku		0	1 635 000

Saldod seotud osapooltega

		31.12.2007	31.12.2006
		Intressinõuded	Intressinõuded
emaettevõtte emaettevõtte	2	80 101	6 624
emaettevõtte	2	49 776	0
emaettevõtte teised			
tütarettevõtted	2	10 488	0
juhatuse liikmega seotud			
äriettevõtted	2	54 926	0

Arutanud ja kiitis heaks
Juhatuse liikmed
20.06.2007
Kenneth Karpov

Kokku **195 291** **6 624**

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
		Võlad tarnijatele	Võlad tarnijatele
emaettevõtte	2	0	767 000
Kokku		0	767 000

		Laenukohustus	Laenukohustus
emaettevõtte	5	11 726 990	2 000 000
Kokku		11 726 990	2 000 000

		Intressivõlad	Intressivõlad
emaettevõtte	6	187 201	25 806

Laenud seotud osapooltele	Lisa	Saldo	Antud laenud	Tagasimaksed	Saldo
		31.12.2006	2007	2007	31.12.2007
Lühiajalised laenunõuded					
Emaettevõtte emaettevõtte	2	400 000	1 650 000	1 000	2 049 000
Emaettevõtte	2	0	1 793 000	648 030	1 144 970
Emaettevõtte teised					
tütarettevõtted	2	0	350 000	0	350 000
juhatuse liikmega seotud					
äriettevõtted	2	0	1 560 000	20 000	1 540 000
Kokku		400 000	5 353 000	669 030	5 083 970

Laenud on antud intressimääraga 7% aastas

Pikaajalised laenunõuded

juhatuse liikmega seotud					
äriettevõtted		0	580 000	0	580 000
Kokku		0	580 000	0	580 000

Laen on antud intressimääraga 5% aastas

Saadud laenud seotud osapooltelt	Lisa	Saldo	Saadud laenud	Tagasimaksed	Saldo
		31.12.2006	2007	2007	31.12.2007
Lühialised laenukohustused					
emaettevõtte	4	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

Laen on saadud intressimääraga 8% aastas

30.06.2007

	Lisa	Saldo	Saadud laenud	Tagasimaksed	Saldo
		31.12.2006	2007	2007	31.12.2007
Pikaajalised laenukohustused					
emaettevõtte	5	0	2 346 990	0	2 346 990
Kokku		0	2 346 990	0	2 346 990

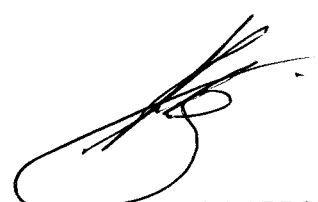
Laen on saadud intressimääraga 8% aastas, tagasimakse tähtaeg 02.05.2010.a.

Lisa 12 Laenude tagatis ja panditud varad

Laenude tagatiseks seisuga 31.12.2007 on panditud järgmised OÜ Fausto Real Estate varad:

a) hüpoteek kinnistule (põhivra) bilansilise väärtusega 3 007 805 krooni;

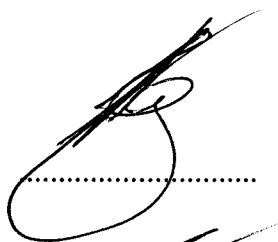
Arutanud ja kinnitanud
30.06.2008
Juhatus


Juhatuses liige Kenneth KARPOV

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

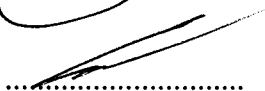
Juhatus

Juhatus liige: KENNETH KARPOV



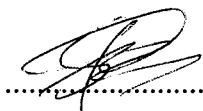
"30" juuni 2008.a.

Juhatus liige: SVEN MIHAILOV



"30" juuni 2008.a.

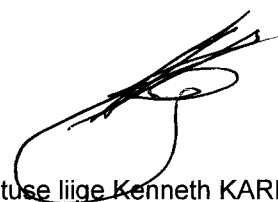
Juhatus liige: ALEXANDER ESKOV



"30" juuni 2008.a.

Kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt

"30" juuni 2008.a.



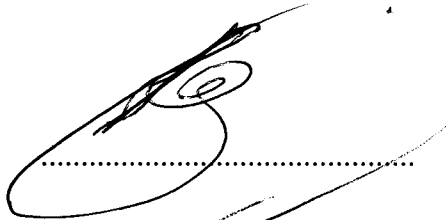
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	126 296
Aruande aasta puhaskasum	8 523 993
Jaotamata kasum kokku	8 650 289

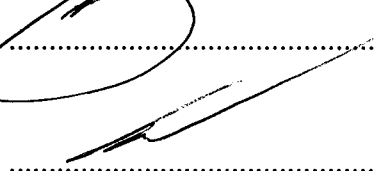
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:
Jaotamata kasum

8 650 289

Juhatus liige: Kenneth Karpov



Juhatus liige: Sven Mihailov

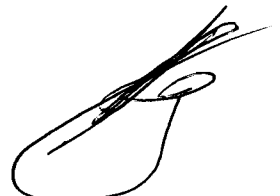


Juhatus liige: Alexander Eskov



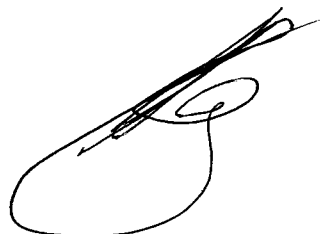
Tartu,*30. juuni*.....

2008



OSANIKE NIMEKIRI

1. AS FAUSTO 100%

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized, featuring a large, sweeping loop at the bottom and a series of sharp, overlapping strokes at the top.

AUDIITORBÜROO ELSS AS

Auditors & Consultants



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Fausto Real Estate osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Fausto Real Estate raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, 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 5 kuni 16, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

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 OÜ Fausto Real Estate finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartu 30. juunil 2008

Audiitorbüroo ELSS AS


Enn Leppik
vannutatud audiitor

Vanemuise Street 21A - 51014 Tartu - Estonia
Tel. : +372 7 301 330 - Fax : +372 7 301 333 - www.elss.ee
Tallinn office: Laki Street 26 - 12915 Tallinn - Estonia
Tel.: 6 516 605

AUDIITORBÜROO ELSS AS, REPRESENTATIVE OF NEXIA INTERNATIONAL