

**KARPOV OÜ**  
**KONSOLIDEERITUD**  
**MAJANDUSAASTA**  
**ARUANNE**

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

15.06.2009  
31.06.2009 97116

**2008**

Majandusaasta algus 1. jaanuar

Majandusaasta lõpp 31. detsember

Ärinimi: OÜ KARPOV HOLDING

Äriregistri kood: 11231270

Aadress: Jaama 76, 50605 Tartu

Telefon: 7412 494

Faks: 7412 496

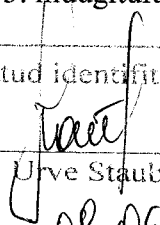
E-post: [kenneth@fausto.ee](mailto:kenneth@fausto.ee)

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

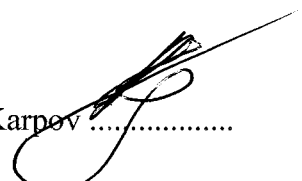
Juhatuse esimees Kenneth Karpov

Audiitor Urve Staub

Lisatud dokumendid: 1.kasumi jaotamise ettepanek  
2.audiitori järeldusotsus  
3. müügitulu jaotus (EMTAK)

|                                                                                     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Allkirjastatud identifitseerimisega                                                 |            |
|  | Urve Staub |
| Kuupäev                                                                             | 08.06.09   |

Juhatuse liige Kenneth Karpov .....



## SISUKORD

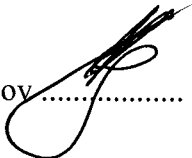
|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE.....                                           | 3  |
| KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                            | 7  |
| JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE .....                             | 7  |
| KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISBILANSS (EEK).....                                   | 8  |
| KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE (EEK).....                                           | 9  |
| KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE (EEK) .....                                    | 10 |
| KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (EEK).....                            | 11 |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD .....                                           | 12 |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..... | 12 |
| Lisa 2 Raha.....                                                                   | 15 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed .....                                                  | 15 |
| Lisa 4 Varud .....                                                                 | 15 |
| Lisa 5 Pikaajalised nõuded.....                                                    | 15 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud .....                                              | 16 |
| Lisa 7 Tütarettevõtete aktsiad ja osad .....                                       | 16 |
| Lisa 8 Materiaalne põhivara .....                                                  | 17 |
| Lisa 9 Lühiajalised laenukohustused.....                                           | 19 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed .....                                                  | 19 |
| Lisa 11 Maksuvõlad ja ettemaksed .....                                             | 19 |
| Lisa 12 Pikaajalised laenukohustused .....                                         | 20 |
| Lisa 13 Kapitalirendi kohustused .....                                             | 20 |
| Lisa 14 Müügitulu .....                                                            | 21 |
| Lisa 15 Muud äritulud:.....                                                        | 21 |
| Lisa 16 Muud ärikulud .....                                                        | 21 |
| Lisa 17 Jaotamata kasum.....                                                       | 22 |
| Lisa 18 Tegangud seotud osapooltega .....                                          | 22 |
| Lisa 19 Laenude tagatis.....                                                       | 22 |
| Lisa 20 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA PÕHIARUANDED .....                           | 23 |
| Raamatupidamisbilanss (EEK) .....                                                  | 23 |
| Kasumiaruanne (EEK) .....                                                          | 24 |
| Rahavoogude aruanne (EEK).....                                                     | 25 |
| Omakapitali muutuste aruanne (EEK) .....                                           | 26 |
| MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD .....                                              | 27 |

Allkirjastatud identifitseerimiseks



Urve Staub

Kuupäev 08.06.09

Juhatuse liige Kenneth Karpov 

## KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

**Osaühing Karpov** (eelmise nimega OÜ Karpov Holding) on 2006. aastal asutatud ettevõtte, mille ainuomanikuks on Kenneth Karpov. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ning erinevad investeeringud, millega ettevõtte tegeleb nii vahetult kui ka tütarettevõtete kaudu, milles omab erineva suurusega osalusi. Osaühing Karpov omas aruandeaastal enamusosalusi järgmistes ettevõtetes: aktsiaselts Fausto, osaühing Fausto Minerals, osaühing Fausto Real Estate, osaühing Fausto Residentsid.

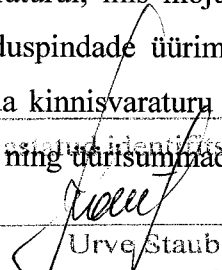
Osaühingu Karpov ja tema tütarettevõtete äritegevus ei olnud 2008. aastal märkimisväärselt mõjutatud tsüklilisusest ja hooajalisusest. Olulisi keskkonnamõjusid tegevusega ei kaasnunud. Aruandeaastal ei olnud ettevõtte avatud valuutakursi riskile, kuna laenud ja liisingud olid võetud ning antud kas Eesti kroonides või eurodes. Ettevõtte oli avatud intressimäärariskile, kuna enamus laenudest ning liisingutest olid võetud ujuva intressimääraga. Seega mõjutasid ettevõtte finantskulusid EURIBORi muutused.

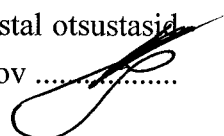
Aruandeaastal tegutsesid osaühing Karpov ja selle osalusega ettevõtted järgmistes tegevusvaldkondades: erinev investeerimistegevus (sh hulgimüük, tootmisvaldkond, laenud), kaubanduspindade üürimine ja müük, äripindade arendamine ja müük, elamuprojektide arendamine, üürimine ja müük.

Järgnevalt on käsitletud osaühinguga Karpov seotud olulisemaid projekte ettevõtete lõikes eraldi.

1. **Osaühing Karpov** jätkas aruandeaastal ehitustegevust Fr. R. Kreutzwaldi 21a ja 21c, Tartus asuvatel kinnistutel. Plaanis on 2009. aastal valmiv eramu välja üürida ning selleks toimusid juba aruandeaastal läbirääkimised.

2. **Aktsiaselts Fausto** realiseeris aruandeaastal omale kuuluvad kaubanduskeskused – Jaamamõisa ning Jõgeva Selveri. Aruandeaastal iseloomustas Eesti majandust järjest süvenev kriis kinnisvaraturul, mis mõjutas nii otseselt kui kaudselt ka aktsiaselts Fausto tegevust. Kuna kaubanduspindade üürimiseks olid eelnevalt sõlmitud pikaajalised üürilepingud, siis seda valdkonda kinnisvaraturu muutused otseselt ei mõjutanud. Küll tekkis osadel üürnikel likviidsuskriis ning üürisummad laekusid tavapärasest oluliselt hiljem. 2008. aastal otsustasid

  
Urve Staub  
Kuupäev 08.06.09

Juhatuse liige Kenneth Karpov 

ettevõtte aktsionärid müüa mõlemad tegutsevad kaubanduskeskused - Jaamamõisa Selveri (Tartus) ning Jõgeva Selveri. Nimetatud otsuse põhjustas soov vabaneda suurest laenukoormusest ning vajadus investeerida uutesse projektidesse. Mõlemad Selverid õnnestus realiseerida 2008. aasta septembris ning ostjaks oli vene päritolu ainuosanikuga osaühing SM Property Tartu. Müügilepinguga kaasnev Jõgeva Selveri laienduse arendamise kohustus delegeeriti edasi osaühingule Fausto Minerals. Kohustuse edasiandmise tingis peamiselt ebakindlus uute üürnike leidmisel Jõgeva Selveri laiendusse.

2008. aasta detsembris asus aktsiaselts Fausto realiseerima ka temale kuuluvat 50-protsendilist osalust Läti ettevõttes SIA Fausto Real Estate (edaspidi SIA FRE). Kuna Läti kinnisvaraturg oli kukkunud veelgi kriitilisemalt kui Eesti oma, SIA FRE oli Zalenieku 18, Riias asuva korterelamu arendamiseks laenanud üle 4 400 000 euro (ca 69 000 000 kr) ning igakuised laenuintressid ulatusid ligikaudu 500 000 kroonini, siis nägid aktsiaselts Fausto aktsionärid vajadust nimetatud korterelamu projekt võimalikult kiiresti realiseerida või osalus müüa. Sellise vajaduse tingis lisaks asjaolu, et 2006. aastal oli aktsiaselts Fausto ning Läti Hansabanka vahel sõlmitud garantiileping, mille järgi kohustus aktsiaselt Fausto projekti ebaõnnestumise korral tasuma 100% ulatuses kõik SIA FRE kohustused Läti Hansabanka ees ning nüüd oligi oht nimetatud garantii realiseerimiseks. Siiski õnnestus vägagi soodsatel tingimustel sõlmida osaluse müügileping SIA FRE kaasosanikuga (SIA JC) ning osalus SIA FRE-s üle anda. Koos osaluse müügiga tühistas Läti Hansabanka eelpool nimetatud garantiilepingu aktsiaselts Fausto ning panga vahel.

**3. Osaühing Fausto Minerals** tegeles aruandeaastal peamiselt Kohtla-Järve linnas, Järveküla tee 50 planeeritavale kaubanduskeskusele üürnike leidmise, üürnikega üüritingimuste osas läbirääkimiste ning üürilepingute ettevalmistamisega. Vastavalt aktsiaselts Fausto ning Fausto Minerals vahelisele lepingule kohustus Fausto Minerals hiljemalt 31. septembril 2008. aastal leidma üürnikud rajatava kaubanduskeskuse esimese ja teise korruse äripindadele. Tasu üürnike leidmise eest kohustus maksma Järveküla tee 50 omanik osaühing Centrum ning seda kohustust jäi tagama kinnistule seatud hüpoteek. 2008. aasta septembris pikendati kõigi poolte kokkuleppel üürnike leidmise ning osundamise tähtaega kuni 31.12.2009. Kuna Fausto Minerals täitis tähtjaks oma kohustused üürnike leidmisel, kuid osaühing Centrum ei tasunud hüpoteegiga tagatud nõuet, siis alustas Fausto Minerals 2009. aasta esimestel nädalatel osaühingu Centrum vastu täitemenetlust, mis lõppes Järveküla tee 50 kinnistu tagastamisega

Urve Staub  
Koopäev 08.06.09

Juhatuses liige Kenneth Karpov

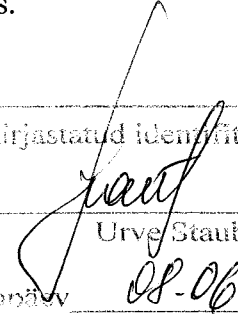
Fausto Mineralsi nõuete katteks. Käesoleval aastal plaanib Fausto Minerals alustada ise Järveküla tee 50 planeeritava kaubanduskeskuse arendamist, et oleks võimalik kaubanduskeskuse avamine klientidele hiljemalt tüürilepingutes kokkulepitud tähtajaks.

2008. aastal septembris vahendas Fausto Minerals Jaamamõisa Selveri (Tartus) ning Jõgeva Selveri müügiläbirääkimisi. Kuna Fausto Minerals võttis endale täiendava kohustuse arendada hiljemalt kolme (3) aasta jooksul välja Jõgeva Selveri laiendus, siis õnnestus mõlemad Selveri investorile müüa oluliselt parema hinnaga esialgsetest pakkumistest. 2009. aastal plaanib Fausto Minerals valmis saada Jõgeva Selveri laienduseks vajaliku detailplaneeringu ning alustada läbirääkimisi tulevaste tüürnikega. Jõgeva Selveri laiendus peaks plaanide kohaselt valmima 2009. aasta viimases kvartalis.

4. **Osaühing Fausto Real Estate** soetas 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 tüürile anda.

Aruandeaastal viidi lõpuni planeerimisprotsess Fausto Real Estate omanduses olevatel kinnistutel Tartu vallas, Maramaa külas ning Tartu Vallavalitsus kehtestas nimetatud kinnistuid hõlmava detailplaneeringu. Kuigi põhimõtteliselt võib kinnistutel alustada ehitustegevusega, otsustas ettevõtte juhtkond kinnisvaraturu madalseisu tõttu mõneks ajaks antud projekti külmutada.

5. **Osaühing Fausto Residentsid** omandas aruandeaastal grupi siseselt Tartus Kvissentali põik 10 ning Aruküla tee 34 asuvad kinnistud, mille detailplaneerimise protsess on lõpule jõudmas ning detailplaneering kehtestatakse kõigi eelduste kohaselt juba 2009. aasta esimesel poolel. Kvissentali linnaosas asuvate kinnitute puhul on tegemist ligikaudu 340 000 m<sup>2</sup> suuruse maaalaga, kuhu Fausto Residentsid planeerib nii eramu- kui ka korterelamukrunte. Kuna kinnistud asuvad vahetult Emajõe ääres, siis võib antud piirkonda lugeda üheks Tartu prestiižemaks.

Allkirjastatud identiteetseerimiseks  
  
Urve Staub  
08.06.09  
Karpov

Juhatusel liige Kenneth Karpov 

Osaühingu Karpov ainus juhatuse liige on Kenneth Karpov. Juhatuse liikmele ettevõtte aruandeperioodil tasusid ei makstud. Kontsernis maksti juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasusid (koos kaasnevate maksudega) kokku 937 171 krooni.

Kontserni töötajate tasu üldsummaks oli 2008. majandusaastal 1142437 krooni ning keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3.

Järgnevalt on toodud OÜ Karpov Holding erinevad majandusnäitajad 2008. majandusaastal.

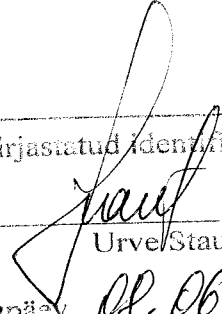
Finantssuhtarvud on arvatud järgnevate metoodikate alusel:

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

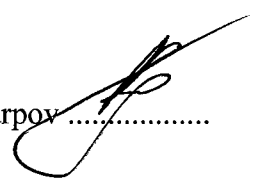
**Erinevad finantsnäitajad**

|                                      | 2008 | 2007  |
|--------------------------------------|------|-------|
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,90 | 1,65  |
| Omakapital varadest                  | 0,75 | 0,22  |
| Omakapital võlakohustustest          | 3,05 | 0,29  |
| Puhaskasum tuludest                  | 0,63 | -0,05 |

Allkirjastatud identiteetseerimiseks

  
Urve Staub

Kuupäev 08.06.09

Juhatuse liige Kenneth Karpov 

## KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab OÜ Karpov Holding konsolideerimisgrupi 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

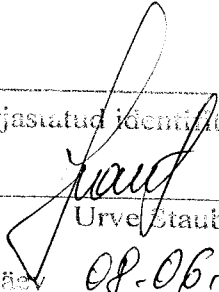
Juhatus kinnitab, et:

- 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

Juhatuse liige

Kenneth Karpov

"8. juuni" 2009.a.

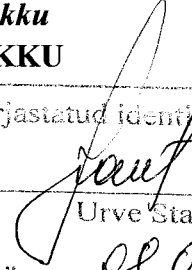
|                                                                                     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Allkirjastatud identiteetseerimis                                                   |          |
|  |          |
| Urve Staub                                                                          |          |
| Kuupäev                                                                             | 08.06.09 |

Juhatuse liige Kenneth Karpov

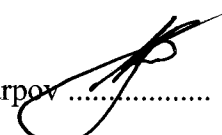
**KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISBILANSS (EEK)**

|                                                       | <b>31.12.2008</b>  | <b>31.12.2007</b>  | <b>Lisa</b>  |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| <b>AKTIVA</b>                                         |                    |                    |              |
| <b>Käibevara</b>                                      |                    |                    |              |
| Raha                                                  | 9 161 982          | 2 788 087          | <b>2</b>     |
| Nõuded ja ettemaksed                                  | 9 948 125          | 14 961 994         | <b>3</b>     |
| Varud                                                 | 292 298            | 110 221 085        | <b>4</b>     |
| <b>Käibevara kokku</b>                                | <b>19 402 405</b>  | <b>127 971 166</b> |              |
| <b>Põhivara</b>                                       |                    |                    |              |
| Pikaajalised nõuded                                   | 13 862 856         | 2 093 000          | <b>5</b>     |
| Ettemaks tütarettevõtte soetamiseks                   | 11 714 000         | 11 714 000         |              |
| Muud aktsiad                                          | 6 300              |                    |              |
| Kinnisvarainvesteeringud                              | 18 480 337         |                    | <b>6</b>     |
| Materiaalne põhivara                                  | 40 524 192         | 74 886 641         | <b>8</b>     |
| Firmaväärtus                                          | 2 857              |                    |              |
| <b>Põhivara kokku</b>                                 | <b>84 590 542</b>  | <b>88 693 641</b>  |              |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                                   | <b>103 992 947</b> | <b>216 664 807</b> |              |
| <b>PASSIVA</b>                                        |                    |                    |              |
| <b>Kohustused</b>                                     |                    |                    |              |
| <i>Lühiajalised kohustused</i>                        |                    |                    |              |
| Laenukohustused                                       | 1 016 789          | 46 341 765         | <b>9,13</b>  |
| Võlad ja ettemaksed                                   | 15 989 234         | 29 922 567         | <b>10,11</b> |
| Lühiajalised eraldised                                | 4 651 899          | 1 196 203          |              |
| <i>Lühiajalised kohustused kokku</i>                  | <i>21 657 922</i>  | <i>77 460 535</i>  |              |
| Pikaajalised laenukohustused                          | 1 991 131          | 90 865 281         | <b>12,13</b> |
| Muud pikaajalised kohustused                          | 2 700 000          |                    |              |
| <b>Kohustused kokku</b>                               | <b>26 349 053</b>  | <b>168 325 816</b> |              |
| <b>Omakapital</b>                                     |                    |                    |              |
| Vähemusosalus                                         | 21 172 285         | 14 828 113         |              |
| <i>Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital</i>       |                    |                    |              |
| Osakapital nimiväärtuses                              | 40 000             | 40 000             |              |
| Ülekurss                                              | 11 197 945         | 11 197 945         |              |
| Kohustuslik reservkapital                             |                    |                    |              |
| Realiseerimata kursivahed                             |                    | -27                |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                   | 18 182 611         | 25 411 842         | <b>17</b>    |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                           | 27 051 053         | -3 138 882         |              |
| <i>Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku</i> | <i>56 471 609</i>  | <i>33 510 878</i>  |              |
| <b>Omakapital kokku</b>                               | <b>77 643 894</b>  | <b>48 338 991</b>  |              |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                                  | <b>103 992 947</b> | <b>216 664 807</b> |              |

Allkirjastatud identiteetseerimislokaal

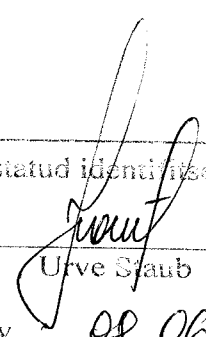
  
Urve Staub

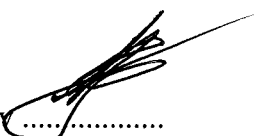
Kuupäev 08.06.09 - 8 -

Juhatuseliige Kenneth Karpov 

**KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE (EEK)**

|                                            | 01.01.2008-<br>31.12.2008 | 01.01.2007-<br>31.12.2007 | Lisa |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------|
| Müügitulu                                  | 24 966 380                | 32 406 272                | 14   |
| Muud äritulud                              | 41 732 461                | 51 882 836                | 15   |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused        | -10 832 539               | -20 900 008               |      |
| Mitmesugused tegevuskulud                  | -5 691 007                | -6 772 270                |      |
| Tööjõukulud                                | -2 109 145                | -2 662 385                |      |
| sh. palgakulu                              | -1 550 199                | -2 022 429                |      |
| sotsiaalmaksud                             | -558 946                  | -639 956                  |      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus          | -547 603                  | -364 832                  | 8    |
| Muud ärikulud                              | -6 328 507                | -51 384 085               | 16   |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                  | <b>41 190 040</b>         | <b>2 205 528</b>          |      |
| Finantstulud ja -kulud                     |                           |                           |      |
| intressikulud                              | -4 209 908                | -6 237 965                |      |
| muud finantstulud ja -kulud                | 4 725 142                 | 709 798                   |      |
| Kokku finantstulud ja -kulud               | 515 234                   | -5 528 167                |      |
| Realiseerimata kursivahed                  | 0                         | -10 765                   |      |
| <b>Kasum (kahjum) enne maksustamist</b>    | <b>41 705 274</b>         | <b>-3 333 404</b>         |      |
| Tulumaks                                   | -3 455 696                | -1 196 203                |      |
| <b>Aruandeaasta kasum</b>                  | <b>38 249 578</b>         | <b>-4 529 607</b>         |      |
| sh. emaettevõtja aktsionäride osa kasumist | 27 051 053                | -3 138 882                |      |
| vähemusosalusele kuuluv kasum              | 11 198 525                | -1 390 725                |      |

Allkirjastatud identiteetseerimisega  
  
 Urve Staub  
 Kuupäev 08.06.09

Juhatuseliige Kenneth Karpov 

**KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE (EEK)**

|                                                                                   | <b>01.01.2008-<br/>31.12.2008</b> | <b>01.01.2007-<br/>31.12.2007</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                                                     |                                   |                                   |
| Puhaskasum                                                                        | 38 249 578                        | -4 529 607                        |
| Amortisatsioon                                                                    | 547 603                           | 364 832                           |
| Kahjum põhivara väärtuse langusest                                                | 162 340                           |                                   |
| Kasum(-)/kahjum(+) põhivara müügist                                               | -16 855 311                       | -20 115 723                       |
| Kasum(-)/kahjum(+) kinnisvarainvesteeringu müügist                                | 171 111                           |                                   |
| Kasum(-)/kahjum(+) kinnisvarainvesteeringute<br>ümberhindlusest õiglasele hinnale |                                   | 8 484 385                         |
| Kasum(-)/kahjum(+) tütarettevõtte müügist                                         | -3 937 566                        | 22 031                            |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus                                 | -8 300 018                        | -20 474 930                       |
| Varude muutus                                                                     | 9 363 937                         |                                   |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus                             | -226 263                          | 21 947 694                        |
| Realiseerimata kursivahed                                                         |                                   | -13 786                           |
| <b>KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                                               | <b>19 175 411</b>                 | <b>-14 315 104</b>                |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>                                           |                                   |                                   |
| Materiaalse põhivara soetus                                                       | -27 539 496                       | -90 678 675                       |
| Materiaalse põhivara müük (müügihinnas)                                           | 115 140 593                       | 46 066 331                        |
| Kinnisvarainvesteeringute soetus                                                  | -17 951 619                       |                                   |
| Kinnisvarainvesteeringute müük                                                    | 930 508                           |                                   |
| Tütarettevõtete soetus                                                            | -2 822 857                        |                                   |
| Tütarettevõtte osaluse müük                                                       | 4 161 573                         | 448                               |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                                               | -6 300                            |                                   |
| Antud laenud                                                                      | -27 233 855                       | -8 626 588                        |
| Antud laenude tagasimaksed                                                        | 24 637 080                        | 5 200 140                         |
| <b>KOKKU RAHAVOOD<br/>INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>                                 | <b>69 315 627</b>                 | <b>-48 038 344</b>                |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>                                          |                                   |                                   |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                                                | -669 690                          | -218 784                          |
| Saadud laenud                                                                     | 35 144 347                        | 96 944 809                        |
| Laenude tagastamine                                                               | -116 591 800                      | -35 009 831                       |
| <b>KOKKU RAHAVOOD<br/>FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>                                | <b>-82 117 143</b>                | <b>61 716 194</b>                 |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                                             | <b>6 373 895</b>                  | <b>-637 254</b>                   |
| Raha ja pangakontod aasta alguses                                                 | 2 788 087                         | 3 425 341                         |
| Raha ja pangakontod aasta lõpus                                                   | 9 161 982                         | 2 788 087                         |
| <b>KOKKU RAHAVOOG</b>                                                             | <b>6 373 895</b>                  | <b>-637 254</b>                   |

Arutanud ja kinnitanud  
Urve Staub  
08.06.09  
Karpov

Juhatusel liige Kenneth Karpov .....

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (EEK)

|                                         | Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital |                   |                           |                          |                   | Vähemusosalus     | Kokku             |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                         | Osakapital                               | Ülekurs           | Realiseerimata kursivahed | Jaotamata kasum(-kahjum) | Kokku             |                   |                   |
| <b>saldo 31.12.06</b>                   | <b>40 000</b>                            | <b>11 197 945</b> | <b>-1 102</b>             | <b>28 791 247</b>        | <b>40 028 090</b> | <b>19 193 598</b> | <b>59 221 688</b> |
| Aruandeaasta kahjum                     |                                          |                   |                           | -3 138 882               | -3 138 882        | -1 390 725        | 0                 |
| Realiseerimata kursivahed               |                                          |                   | 1 075                     |                          | 1 075             |                   | 1 075             |
| Väljamakstud dividendid                 |                                          |                   |                           |                          |                   | -1 462 500        | -1 462 500        |
| Tütarettevõtja osaluse müük             |                                          |                   |                           | -3 379 405               | -3 379 405        | -1 512 260        | -8 271 070        |
| <b>saldo 31.12.07</b>                   | <b>40 000</b>                            | <b>11 197 945</b> | <b>-27</b>                | <b>22 272 960</b>        | <b>33 510 878</b> | <b>14 828 113</b> | <b>48 338 991</b> |
| Väljamakstud dividendid                 |                                          |                   |                           |                          | 0                 | -4 225 000        | -4 225 000        |
| Tütarettevõtja osaluse müük             |                                          |                   | 27                        | -1 417 349               |                   | -629 353          | -629 353          |
| Väljamakse tütarettevõtja omakapitalist |                                          |                   |                           | -2 673 000               | -2 673 000        |                   | -2 673 000        |
| Aruandeaasta kasum                      |                                          |                   |                           | 27 051 053               | 27 051 053        | 11 198 525        | 38 249 578        |
| <b>saldo 31.12.08</b>                   | <b>40 000</b>                            | <b>11 197 945</b> | <b>0</b>                  | <b>45 233 664</b>        | <b>56 471 609</b> | <b>21 172 285</b> | <b>77 643 894</b> |

Alumises osas on toodud lisateavet aruande koostamise kohta. Aruande koostamise vastutuse eest vastutab juhataja.

Urve Diaub

08.06.09

Juhatause liige Kenneth Karpov.....

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Karpov Holding OÜ ja tema tütarettevõtte ning tütretütarettevõtete konsolideeritud 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 soetusmaksumuse printsiibist. OÜ KARPOV HOLDING juhatus on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Konsolideerimise põhimõtted

2008.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ KARPOV HOLDING (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtted AS Fausto, Fausto Minerals OÜ, Fausto Real Estate OÜ, Fausto Residentsid OÜ ning Fausto Minerals OÜ tütarettevõtetted Sundays Solaariumid OÜ ja Nordic Fisherman OÜ finantsnäitajad.

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 (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või

Alleskirjutatud konsolideerimiseks  
Urve Staub  
08.06.09 - 12 -

Juhatuses liige Kenneth Karpov .....

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

### Tütarettevõtted

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata bilansis kasutades korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit. Tütarettevõtteid kajastatakse konsolideeritud aruannetes rida- realt konsolideerituna.

### Kinnisvarainvesteeringud

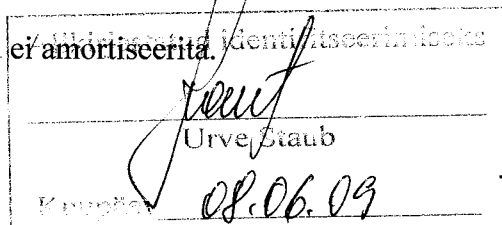
Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soe tamisega otseselt seonduvaid 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.

### 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 akumuliseeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidele järgnevad:

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Hooned             | 2% aastas  |
| Masinad ja seadmed | 20% aastas |
| Inventar           | 20% aastas |

Maad ei amortiseerita. Identifitseerimiseks



Juhatuses liige Kenneth Karpov .....

### **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 rendimaksed 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 rendisuhte 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 soetus maksumuse 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. Intressitulu 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.

### **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) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- b) punktis b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Altkirjastatud identifitseerimisloog  
Urve Jätaub  
08.06.09

Juhatuses liige Kenneth Karpov .....

**Lisa 2 Raha**

|                   | 31.12.2008       | 31.12.2007       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Sularaha kassas   | 3 950 029        | 2 573 031        |
| Pangakontod       | 534 639          | 202 526          |
| Deposiitarve      | 4 664 784        |                  |
| Raha teel         | 12 530           | 12 530           |
| <b>Raha kokku</b> | <b>9 161 982</b> | <b>2 788 087</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

|                                            | Lisa | 31.12.2008       | 31.12.2007        |
|--------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Nõuded ostjate vastu                       |      | 3 389 244        | 3 355 804         |
| Ettemaks tarnijale                         |      | 18 000           |                   |
| Maksude ettemaksed                         | 11   | 98 257           | 6 942 638         |
| Lühiajalised laenud                        |      | 3 513 785        | 3 943 000         |
| Intressinõuded                             |      | 641 110          | 280 940           |
| Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulu |      | 1 436 238        | 27 988            |
| Muud nõuded                                | 18   | 851 491          | 411 624           |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>          |      | <b>9 948 125</b> | <b>14 961 994</b> |

**Lisa 4 Varud**

|                        | 31.12.2008     | 31.12.2007         |
|------------------------|----------------|--------------------|
| Müügiototel põhivara   |                | 98 280 347         |
| Müümata äripinnad      |                | 11 940 738         |
| Müügiks ostetud kaubad | 292 298        |                    |
| <b>Kokku</b>           | <b>292 298</b> | <b>110 221 085</b> |

**Lisa 5 Pikaajalised nõuded**

|                                      | 31.12.2008        | 31.12.2007       | Maksetähtaeg | Intressimäär |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|--------------|--------------|
| Pikaajalised laenud                  |                   | 553 000          | 2009-2010    | 7%           |
| Pikaajalised laenud                  | 9 862 856         | 1 540 000        | 2010-2018    | 5-7%         |
| Pikaajalised nõuded                  | 4000000           |                  |              |              |
| <b>Pikaajalised laenuõuded kokku</b> | <b>13 862 856</b> | <b>2 093 000</b> |              |              |

Alikirjastatud identifitseerimisloos

*Urve Staub*

08-06-09

Juhatuses liige Kenneth Karpov .....

**Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud**

|                                                | 2008              | 2007        |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------|
| <b>Aasta algul</b>                             |                   |             |
| Jääkmaksumus                                   | 0                 | 51 585 000  |
| <b>Aruandeaasta tehingud</b>                   |                   |             |
| Ostud                                          | 17 351 619        |             |
| Amortisatsioon                                 | -54 166           |             |
| Müüdud (soetusmaksumuses)                      | -1 101 619        |             |
| Müüdud (müügihinnas)                           | 903 508           |             |
| Kasum (kahjum) müügist                         | -171 111          |             |
| Ümberklassifitseerimine mat põhivarast         |                   | 48 999 385  |
| Kasum ümberhindlusest õiglasele väärtusele     |                   | 41 730 335  |
| Kahjum ümberhindlusest õiglasele väärtusele    |                   | -50 214 720 |
| Ümberklassifitseerimine varudest               | 2 284 503         |             |
| Ümberklassifitseerimine müügi ootel põhivaraks |                   | -92 100 000 |
| <b>Aasta lõpul</b>                             |                   |             |
| <b>Jääkmaksumus</b>                            | <b>18 480 337</b> | <b>0</b>    |

**Lisa 7 Tütarettevõtete aktsiad ja osad**

Otsene osalus tütarettevõtete omakapitalis

|                       | 31.12.2007 | 31.12.2008 |
|-----------------------|------------|------------|
| Fausto AS             | 67,5%      | 67,5%      |
| Fausto Real Estate OÜ |            | 67,5%      |
| Fausto Minerals OÜ    |            | 72,5%      |
| Fausto Residentsid OÜ |            | 67,5%      |

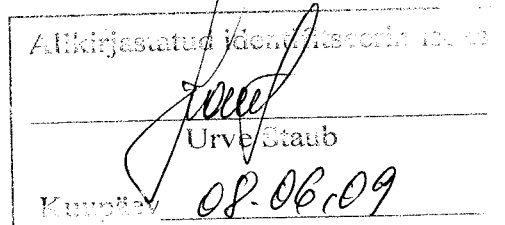
Kaudne osalus AS Fausto tütarettevõtete omakapitalis

|                               | 31.12.2007 | 31.12.2008 |
|-------------------------------|------------|------------|
| SIA Fausto Real Estate (Läti) | 33,75%     |            |
| Fausto Real Estate OÜ         | 67,5%      |            |

Kaudne osalus OÜ Fausto Minerals tütarettevõtete omakapitalis

|                        | 31.12.2007 | 31.12.2008 |
|------------------------|------------|------------|
| Nordic Fisherman OÜ    |            | 100%       |
| Sundays Solaariumid OÜ |            | 57%        |

Tütarettevõtted kajastatakse OÜ Karpov Holding konsolideeritud aruandes rida-realt konsolideerituna.



Juhatuses liige Kenneth Karpov

Lisa 8 Materiaalne põhivara

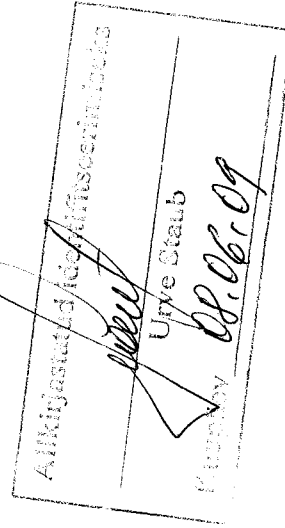
|                                | maa         | ehitised  | masinad,<br>seadmed | muu<br>põhivara | lõpetamata<br>ehitised | kokku      |
|--------------------------------|-------------|-----------|---------------------|-----------------|------------------------|------------|
| Saldo 31.12.07                 |             |           |                     |                 |                        |            |
| Soetusmaksumus                 | 22 658 772  | 3 028 730 | 1 372 907           | 494 115         | 47 557 048             | 75 111 572 |
| Akumuleeritud kulum            |             | -20 192   | -100 229            | -104 510        | 0                      | -224 931   |
| Jääkmaksumus                   | 22 658 772  | 3 008 538 | 1 272 678           | 389 605         | 47 557 048             | 74 886 641 |
| 2008.a. Muudatused             |             |           |                     |                 |                        |            |
| Ostud                          |             |           | 1 171 016           | 142 396         | 27 374 812             | 28 688 224 |
| Amortisatsioonikulu            |             | -60 575   | -342 362            | -90 500         |                        | -493 437   |
| Müüdud põhivara                |             |           |                     | -12 830         |                        | -12 830    |
| Müüdud põhivara kulum          |             |           |                     | 7 895           |                        | 7 895      |
| Müüdud tüürettevõtte põhivarad | -22 658 772 |           |                     | -47 281         | -39 683 908            | -62 389    |
| Kulusse kandmine               |             |           |                     |                 | -162 340               | -162 340   |
| Saldo 31.12.08                 |             |           |                     |                 |                        |            |
| Soetusmaksumus                 | 0           | 3 028 730 | 2 543 923           | 576 400         | 35 085 612             | 41 234 665 |
| Akumuleeritud kulum            | 0           | -80 767   | -442 591            | -187 115        | 0                      | -710 473   |
| Jääkmaksumus                   | 0           | 2 947 963 | 2 101 332           | 389 285         | 35 085 612             | 40 524 192 |

Arutlusaruanne  
Urve Staub  
08.06.09

Juhatuselge Kenneth Karpov .....

Ülevaate eelmisel majandusaastal toimunud tehingutest annab järgnev tabel:

|                                             | maa         | ehitised  | masinad,<br>seadmed | muu<br>põhivara | lõpetamata<br>ehitised | kokku      |
|---------------------------------------------|-------------|-----------|---------------------|-----------------|------------------------|------------|
| Saldo 31.12.06                              |             |           |                     |                 |                        |            |
| Soetusmaksumus                              | 50 697 261  | 0         | 1 307 458           | 214 964         | 29 060 260             | 81 279 943 |
| Akumuleeritud kulum                         |             | 0         | -67 793             | -40 885         | 0                      | -108 678   |
| Jääkmaksumus                                | 50 697 261  | 0         | 1 239 665           | 174 079         | 29 060 260             | 81 171 265 |
| <b>2007.a. Muudatused</b>                   |             |           |                     |                 |                        |            |
| Ostud                                       |             |           | 1 372 907           | 279 168         | 90 399 509             | 92 051 584 |
| Amortisatsioonikulu                         |             | -20 192   | -281 015            | -63 625         |                        | -364 832   |
| Müüdud põhivara                             | -15 729 146 |           | -1 307 458          |                 | -14 076 359            | 817        |
| Müüdud põhivara kulum                       |             |           | 248 579             |                 |                        | 248 579    |
| Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvest-ks | -5 503 210  |           |                     |                 | -43 496 175            | 175        |
| Ümberklassifitseerimine müügiototel pv-ks   | -6 000 000  |           |                     |                 | -180 347               | -180 347   |
| Ümberklassifitseerimine (ehitised)          | -165 833    | 3 028 730 |                     |                 | -2 862 897             | 0          |
| Ümberklassifitseerimine varudeks            | -653 795    |           |                     |                 | -11 286 943            | -11 940    |
| Kursivahe                                   | 13 495      |           |                     | -17             |                        | 13 478     |
| Saldo 31.12.07                              |             |           |                     |                 |                        |            |
| Soetusmaksumus                              | 22 658 772  | 3 028 730 | 1 372 907           | 494 115         | 47 557 048             | 75 111 572 |
| Akumuleeritud kulum                         |             | -20 192   | -100 229            | -104 510        | 0                      | -224 931   |
| Jääkmaksumus                                | 22 658 772  | 3 008 538 | 1 272 678           | 389 605         | 47 557 048             | 74 886 641 |



Juhatuses liige Kenneth Karpov .....

**Lisa 9 Lühiajalised laenukohustused**

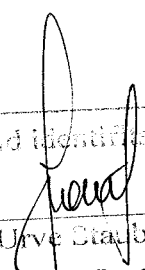
|                                                               | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Pangalaen Hansapangast (06-142730-JI)                         |             |                   | 24 000 000        |
| Pangalaen Hansapangast (07-137669-JK)                         |             |                   | 7 000 000         |
| Pangalaen Hansapangast                                        |             |                   | 9 362 247         |
| Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil | 13          | 452 202           | 4 050 207         |
| Muud laenud                                                   |             | 564 587           | 1 929 311         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                                  |             | <b>1 016 789</b>  | <b>46 341 765</b> |

**Lisa 10 Võlad ja ettemaksed**

|                                  | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Võlad tarnijatele                |             | 2 851 529         | 14 742 625        |
| Maksuvõlad                       | 11          | 6 328 539         | 2 263 734         |
| Saadud ettemaksed                |             | 59 720            | 8 802 126         |
| Võlad töövõtjatele               |             | 75 901            | 275 867           |
| Tulevaste perioodide kohustus    |             | 700 169           | 2 359 153         |
| Dividendivõlg                    |             | 5 687 500         | 1 462 500         |
| Intressivõlad                    |             | 285 824           |                   |
| Muud võlad                       |             | 52                | 16 562            |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> |             | <b>15 989 234</b> | <b>29 922 567</b> |

**Lisa 11 Maksuvõlad ja ettemaksed**

|                     | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2007</b> |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                     | <b>ettemaks</b>   | <b>võlg</b>       | <b>ettemaks</b>   | <b>võlg</b>       |
| käibemaks           | 98257             | 6260893           | 6 942 638         | 2 046 558         |
| sotsiaalmaks        |                   | 45652             |                   | 105 815           |
| üksikisiku tulumaks |                   | 18015             |                   | 60 530            |
| kogumispension      |                   | 1581              |                   | 5 522             |
| töötuskindlustus    |                   | 792               |                   | 1 649             |
| ettevõtte tulumaks  |                   | 1606              |                   | 37 509            |
| muud                |                   |                   |                   | 6 151             |
| <b>kokku</b>        | <b>98 257</b>     | <b>6 328 539</b>  | <b>6 942 638</b>  | <b>2 263 734</b>  |

Altkirjastatud identifikatsiooniliseks  
  
 Urve Staab  
 08.06.09  
 Karpov

Juhatuseliige Kenneth Karpov .....

**Lisa 12 Pikaajalised laenukohustused**

|                                       |             |                   | <b>Makse</b>      | <b>Intressimäär</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|                                       | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> | <b>tähtaeg</b>      |
| Pangalaen Hansapangast (06-118712-JI) |             | 0                 | 24 517 079        | 24.07.13            |
| Pangalaen Hansapangast (06-179741-JI) |             | 0                 | 13 034 603        | 02.10.13            |
| Pangalaen Hansapangast                |             | 0                 | 0                 | 24.01.08            |
| Pangalaen Hansabankast                |             | 0                 | 51 938 231        | 25.01.10            |
|                                       |             |                   |                   | 1,6+3 kuu           |
|                                       |             |                   |                   | RIGIBOR             |
| Kapitalirent                          |             | 1 171 131         | 938 199           | 15.11.11            |
| Muud laenud                           | <b>17</b>   | 820 000           | 437 169           | 31.12.10            |
| <b>Laenukohustused kokku</b>          |             | <b>1 991 131</b>  | <b>90 865 281</b> |                     |

**Lisa 13 Kapitalirendi kohustused**

|                                        | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Soetusmaksumus                         | 2 521 635         | 1 372 907         |
| Bilansiline maksumus                   | 2 079 415         | 1 272 677         |
| <b>Rendikohustus</b>                   | <b>2 008</b>      | <b>2 007</b>      |
| <b>Aasta algul</b>                     | <b>1 144 295</b>  | <b>1 005 328</b>  |
| 2008 kapitalirendiga soetatud põhivara | 1 148 728         |                   |
| Makstud kapitalirendimaksed            | 669 690           | 1 110 440         |
| <b>Aasta lõpul</b>                     | <b>1 623 333</b>  | <b>1 144 295</b>  |
| sh makseperiood alla 1 aasta           | 452 202           | 206 095           |
| sh makseperiood 1-5 aastat             | 1 171 131         | 938 200           |
| <br>Intressikulu                       | <br>81 106        | <br>65 653        |
| Intressimäär                           | 5,984 - 6,349     | 5,984 - 6,350     |
| Alusvaluuta                            | EEK, EUR          | EEK, EUR          |

Altkirjastatud identifitseerimiseks

*[Signature]*

Urve Staab

08.06.09

Juhatuses liige Kenneth Karpov .....

**Lisa 14 Müügitulu****Geograafiliselt**

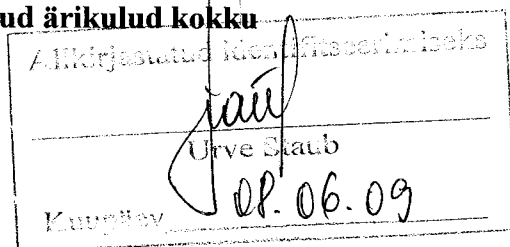
|                                                                        | 2008              | 2007              |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Eesti                                                                  | 24 966 380        | 7 458 564         |
| <b>Tegevusalade järgi (sulgudes EMTAK)</b>                             |                   |                   |
| Endavõi renditud kinnisvara üürileandmine (68201)                      | 6 796 894         | 7 079 157         |
| Enda kinnisvara ost ja müük (68101)                                    | 17 340 832        | 24 854 951        |
| Värvimine ja klaasimine (43341)                                        |                   |                   |
| - hoonete sise- ja välispindade värvimine                              |                   | 16 147            |
| Reklaami vahendamine meedias (73121)                                   | 124 576           |                   |
| -kuulutustahvlitel, ehitistel                                          | 5 800             | 91 610            |
| Sõiduautode ja väikebusside müük (45111)                               |                   | 364 407           |
| Masinate, tööstusseadmete, laevade ja õhusõidukite vahendamine (46141) | 70 324            | 0                 |
| Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge (47991)             | 432 752           | 0                 |
| Solaariumi teenindus (96041)                                           | 151 307           |                   |
| Solaariumi toodete müük (47991)                                        | 43 895            |                   |
| <b>Müügitulu kokku</b>                                                 | <b>24 966 380</b> | <b>32 406 272</b> |

**Lisa 15 Muud äritulud:**

|                                   | 2008              | 2007              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tulud kinnisvarainvesteeringutelt | 21 900 000        | 0                 |
| Kasum põhivara müügist            | 16 855 311        | 10 152 501        |
| Kasum põhivara ümberhindlusest    | 0                 | 41 730 335        |
| Saadud leppetrahvid               | 500 000           | 0                 |
| Saadud viivised                   | 2 477 150         | 0                 |
| <b>Muud äritulud kokku</b>        | <b>41 732 461</b> | <b>51 882 836</b> |

**Lisa 16 Muud ärikulud**

|                                             | 2008             | 2007              |
|---------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Kahjum kinnisvarainv.ümberhindlusest        | 0                | 50 214 720        |
| Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist      | 171 111          | 0                 |
| Trahvid                                     | 0                | 776 412           |
| Kahjum valuutakursi muutustest              | 7 370            | 31 085            |
| Viivised, intressid, sissenõuded MKS alusel | 200 413          | 57 256            |
| Kohalikud maksud                            | 0                | 9 100             |
| Lootusetute nõuete kulusse kandmine         | 5 889 984        | 0                 |
| Muud kulud                                  | 59 629           | 295 512           |
| <b>Muud ärikulud kokku</b>                  | <b>6 328 507</b> | <b>51 384 085</b> |



Juhatuse liige Kenneth Karpov .....

**Lisa 17 Jaotamata kasum**

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

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Võimalik maksta dividendidena     | 38 965 970 |
| Dividendimaksega kaasnev tulumaks | 10 358 043 |

**Lisa 18 Tegingud seotud osapooltega**

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| <b>Nõuded ostjate vastu</b>           | <b>31.12.2008</b> |
| juhatuse liikmetega seotud ettevõtted | 654 777           |

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Intressinõuded</b>               | <b>31.12.2008</b> |
| juhatuse liikmega seotud ettevõtted | 1843297           |
| tütarettevõtte juhatuse liige       | 16 473            |

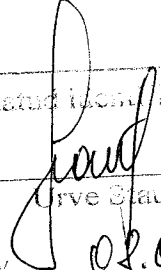
|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| <b>Muud nõuded</b>            | <b>31.12.2008</b> |
| Tütarettevõtte juhatuse liige | 409 676           |

| <b>Laenud seotud osapooltele</b>    | <b>Saldo</b>      | <b>Antud laenud</b> | <b>Tagasimaksed</b> | <b>Saldo</b>      |
|-------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
|                                     | <b>31.12.2007</b> | <b>2008</b>         | <b>2008</b>         | <b>31.12.2008</b> |
| juhatuse liikmega seotud ettevõtted | 4 986 000         | 36 792 856          | 2 440 715           | 39 338 141        |
| tütarettevõtte juhatuse liige       | 0                 | 3 644 000           | 0                   | 3 644 000         |
| <b>Kokku</b>                        | <b>4 986 000</b>  | <b>40 436 856</b>   | <b>2 440 715</b>    | <b>42 982 141</b> |

| <b>Saadud laenud seotud osapooltelt</b> | <b>Saldo</b>      | <b>Antud laenud</b> | <b>Tagasimaksed</b> | <b>Saldo</b>      |
|-----------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
|                                         | <b>31.12.2007</b> | <b>2008</b>         | <b>2008</b>         | <b>31.12.2008</b> |
| Juhatus liige                           | 1 488 000         | 330100              | 433513              | 1 384 587         |

**Lisa 19 Laenude tagatis**

AS Fausto maksuvõla tasumise ajatamise tagamiseks on sõlmitud ühishüpeteege seadmise leping ja asjaõigusleping nr. 4539 kokku summas 17 000 000 krooni, mille kohaselt on Eesti Vabariigi kasuks panditud kinnistud registriosa numbriga 4061203 ja 918703. Nimetatud kinnistud on OÜ Fausto Residentsid bilansis lõpetamata põhivarana.

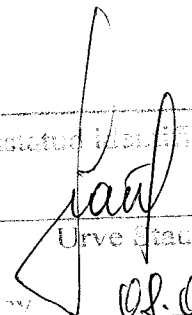
Altkirjastatud laenukoostöö  
  
 Urve Staab  
 Karpov 02.06.09 - 22 -

Juhatus liige Kenneth Karpov 

**Lisa 20 EMAETTEVÖTTE KONSOLIDEERIMATA PÕHIARUANDED**

**Raamatupidamisbilanss (EEK)**

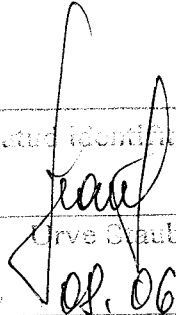
|                                               | <b>31.12.2008</b>        | <b>31.12.2007</b>        |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>AKTIVA</b>                                 |                          |                          |
| <b><i>Käibevara</i></b>                       |                          |                          |
| Raha                                          | 402                      | 52 128                   |
| Nõuded ja ettemaksed                          | 13 055 516               | 3 447 176                |
| <b><i>Käibevara kokku</i></b>                 | <b><i>13 055 918</i></b> | <b><i>3 499 304</i></b>  |
| <b><i>Põhivara</i></b>                        |                          |                          |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud            | 13 817 269               | 11 061 269               |
| Pikaajalised laenunõuded                      | 160 000                  |                          |
| Materiaalne põhivara                          | 8 519 114                | 7 729 516                |
| <b><i>Põhivara kokku</i></b>                  | <b><i>22 496 383</i></b> | <b><i>18 790 785</i></b> |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                           | <b>35 552 301</b>        | <b>22 290 089</b>        |
| <b>PASSIVA</b>                                |                          |                          |
| <b><i>Kohustused</i></b>                      |                          |                          |
| Lühiajalised laenukohustused                  | 500 587                  | 5 532 000                |
| Võlad ja ettemaksed                           | 880 283                  | 544 209                  |
| Pikaajalised laenukohustused                  | 9 182 100                | 2 200 000                |
| Muud pikaajalised õlad                        | 2 700 000                |                          |
| <b><i>Kohustused kokku</i></b>                | <b><i>13 262 970</i></b> | <b><i>8 276 209</i></b>  |
| <b><i>Omakapital</i></b>                      |                          |                          |
| Osakapital nimiväärtuses                      | 40 000                   | 40 000                   |
| Ülekurss                                      | 11 197 945               | 11 197 945               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum) | 2 775 935                | -11 111                  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                   | 8 275 451                | 2 787 046                |
| <b><i>Omakapital kokku</i></b>                | <b><i>22 289 331</i></b> | <b><i>14 013 880</i></b> |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                          | <b>35 552 301</b>        | <b>22 290 089</b>        |

  
 Alkikirjastatud ja allkirjastatud ko  
 Urve Staab  
 08.06.09

Juhatuses liige Kenneth Karpov .....

**Kasumiaruanne (EEK)**

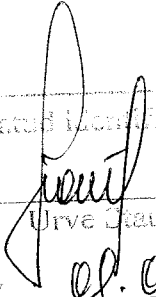
|                                           | <b>01.01.2008-<br/>31.12.2008</b> | <b>01.01.2007-<br/>31.12.2007</b> |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                 | -62 608                           | -44 767                           |
| Põhivara kulum                            | -4 491                            | -3 742                            |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                 | <b>-67 099</b>                    | <b>-48 509</b>                    |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>             |                                   |                                   |
| dividenditulud                            | 8 775 000                         | 3 037 500                         |
| intressitulud                             | 6 940                             | 102                               |
| intressikulud                             | -439 250                          | -202 047                          |
| muud finantskulud                         | -140                              |                                   |
| <b>Kokku finantstulud ja-kulud</b>        | <b>8 342 550</b>                  | <b>2 835 555</b>                  |
| <b>Kasum (-kahjum) majandustegevusest</b> | <b>8 275 451</b>                  | <b>2 787 046</b>                  |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>  | <b>8 275 451</b>                  | <b>2 787 046</b>                  |

  
 / Kõhijastatud idonifitsoorimis sta  
 Urve Staub  
 08.06.09

Juhatuses liige Kenneth Karpov .....

**Rahavoogude aruanne (EEK)**

|                                                       | <b>01.01.2008-<br/>31.12.2008</b> | <b>01.01.2007-<br/>31.12.2007</b> |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                         |                                   |                                   |
| Puhaskasum(-kahjum)                                   | 8 275 451                         | 2 787 046                         |
| Amortisatsioon                                        | 4 491                             | 3 742                             |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -9 592 340                        | -2 774 128                        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 036 074                         | 178 956                           |
| <b>KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                   | <b>1 723 676</b>                  | <b>195 616</b>                    |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>               |                                   |                                   |
| Põhivara soetus                                       | -794 089                          | -6 270 079                        |
| Tütarettevõtete soetus                                | -2 756 000                        |                                   |
| Antud laenud                                          | -176 000                          |                                   |
| <b>KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>         | <b>-3 726 089</b>                 | <b>-6 270 079</b>                 |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>              |                                   |                                   |
| Saadud laenud                                         | 11 123 200                        | 5 900 000                         |
| Laenude tagastamine                                   | -9 172 513                        | -94 205                           |
| <b>KOKKU RAHAVOOD<br/>FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>    | <b>1 950 687</b>                  | <b>5 805 795</b>                  |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                 | <b>-51 726</b>                    | <b>-268 668</b>                   |
| Raha ja pangakontod aasta alguses                     | 52 128                            | 320 796                           |
| Raha ja pangakontod aasta lõpus                       | 402                               | 52 128                            |
| <b>KOKKU RAHAVOOG</b>                                 | <b>-51 726</b>                    | <b>-268 668</b>                   |

  
 Allkirjastatud ja tõestatud  
 Urve Jaub  
 02.06.09

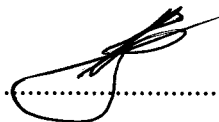
Juhatuses liige Kenneth Karpov.....



**MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD**

Juhatusesimees:

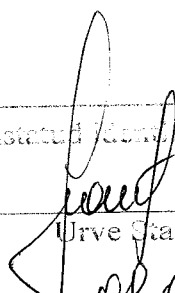
Kenneth Karpov



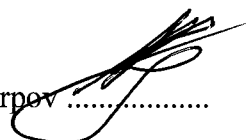
" 8 " JUUNI 2009.a.

Kinnitatud üldkoosolekul

" 8 " JUUNI 2009.a.

|                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Allkirjastatud / Sign. / Unterschrift                                               |
|  |
| Urve Staub                                                                          |
| Karpov 08.06.09                                                                     |

Juhatuseliige Kenneth Karpov



**OÜ Karpov (registrikood 11231270) müügitulude jaotus Eesti  
Majandustegevuse klassifikaatori järgi (EMTAK 2008)**

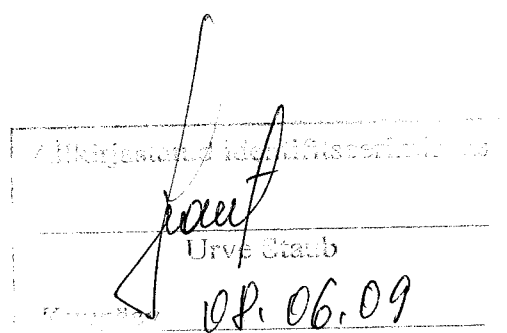
Osaühingul Karpov ei olnud 2008. majandusaastal müügitulu.

Juhatuses liige

Kenneth Karpov



8 juuni 2009.a.



## OÜ KARPOV KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

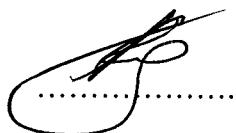
|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| 2008.a. puhaskasum                  | 27 051 053 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 18 182 611 |
| Kokku jaotuskõlblik kasum:          | 45 233 664 |

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

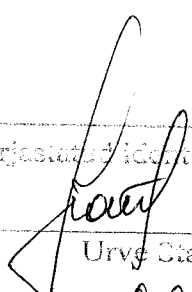
|                 |            |
|-----------------|------------|
| Jaotamata kasum | 45 233 664 |
|-----------------|------------|

Juhatus liige

Kenneth Karpov

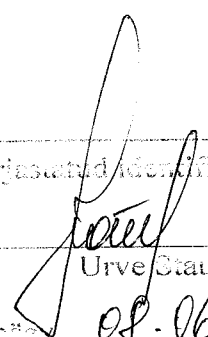


*P. Juvon,* .....2009.a.

|                                                                                     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Allkirjastatud ja tõestatud                                                         |          |
|  |          |
| Urve Staub                                                                          |          |
| Karpov                                                                              | 08.06.09 |

**OÜ Karpov (registrikood 11231270) osanike nimekiri 2008 majandusaasta aruande kinnitamisel**

| osaniku nimi   | elukoht | iskukood    | osa väärtus |
|----------------|---------|-------------|-------------|
| Kenneth Karpov | Tartu   | 38202052728 | 40 000      |

|                                                                                     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Allkirjastatud liikmelisest inimesest                                               |          |
|  |          |
| Urve Staub                                                                          |          |
| Karv                                                                                | 08.06.09 |



## SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

### Karpov OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Karpov OÜ (registrikood 11231270) konsolideeritud 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 8 kuni 26, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

### Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 märkustega arvamuse avaldamiseks.

### Märkustega arvamuse avaldamise alus: töö ulatuse piiratus

Me ei ole auditeerinud Karpov OÜ poolt seisuga 31.12.2007 koostatud konsolideeritud majandusaasta aruannet. Kuna seisuga 31.12.2008 koostatud konsolideeritud aastaaruande kasumi- ja rahavoogude auanded on seotud seisuga 31.12.2007 koostatud bilansi saldodega, ei avalda me arvamust 2008. majandusaasta tulemi- ja rahavoogude aruande kohta.

Me ei ole auditeerinud Karpov OÜ kõiki tütarettevõtteid. Kuna seisuga 31.12.2008 koostatud konsolideeritud aastaaruanne kajastab olulises osas auditeerimata tütarettevõtteid, ei avalda me arvamust 2008. majandusaasta raamatupidamise aruande kohta.

### Märkustega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkustega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Karpov OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

08. juuni 2009.a.

Audiitor Urve Staub  
kutsetunnistus nr 159

