

27. 06. 2007

1664 22157

OÜ FAUSTO REAL ESTATE MAJANDUSAASTA ARUANNE

2006

Ärinimi: OÜ FAUSTO REAL ESTATE

Äriregistri kood: 11231197

Aadress: Vitamiini 1, 51014 Tartu

Telefon: 7 336 777

Faks: 7 336 778

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

Majandusaasta algus 23. märts

Majandusaasta lõpp 31. detsember

Juhataja Kenneth Karpov

Audiitor Audiitorbüroo ELSS AS

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

Juhatuses 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 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Omakapital	13
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 9 Laenude tagatis ja panditud varad	13
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Audiitori järeldusotsus	16

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TEGEVUSARUANNE

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

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

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

2007. majandusaastal on peamiseks tegevuseks ülaltoodud kinnisvaraarenduste lõpule viimine.

OÜ Fausto Real Estate bilansis oli 31.12.2006 seisuga laen Hansapangalt summas 5 325 776 krooni. OÜ Fausto Real Estate müügitulu oli 357 782 krooni ning kasum 130 296 krooni.

Fausto Real Estate juhatuse liikmed on Alexander Eskov, Kenneth Karpov ja Sven Mihailov. OÜ Fausto Real Estate juhatuse liikmetele 2006.aastal tasusid ei makstud ning ettevõttes ei olnud majandusaastal ka töötajaid.

Finantssuhtarvud on arvatatud järgnevate metoodikate alusel:

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

OÜ Fausto Real Estate olulisemad majandusnäitajad

Näitaja	2006
Aasta kohta	
Müügitulu	357 782
Ärikasum	160 353
Puhaskasum	130 296
Rahajäägi muutus põhitegevusest	1 365 390



OÜ Fausto Real Estate majandusaasta aruanne 2006

Rahajäägi muutus	
investeermistegevusest	-8 536 173
Rahajäägi muutus	
finantseerimistegevusest	7 365 776
Aastalõpu seis	
VARAD KOKKU	9 736 502
Käibevara	1 600 329
Põhivara	8 136 173
KOHUSTUSED KOKKU	9 566 206
Lühiajalised kohustused	4 240 430
Pikaajalised kohustused	5 325 776
OMAKAPITAL	170 296

Erinevad finantsnäitajad

Lühiajaliste kohustuste	
kattekordaja	0,38
Omakapital varadest	0,02
Omakapital võlakohustustest	0,02
Puhaskasum tuludest	0,36



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

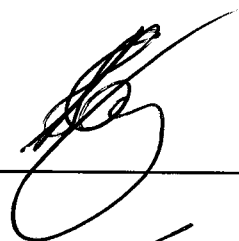
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Fausto Real Estate 2006.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

Juhatuse liige



Sven Mihailov

Juhatuse liige



Alexander Eskov

Juhatuse liige



Tartu

25. juuni 2007



RAAMATUPIDAMISBILANSS

	31.12.2006	23.03.2006	Lisa
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	194 993	40 000	1
Nõuded ja ettemaksed	1 405 336	0	2,8
Käibevara kokku	1 600 329	40 000	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			3,8
Maa	1 635 000	0	
Lõpetamata ehitised	6 501 173	0	
Kokku	8 136 173	0	
Põhivara kokku	8 136 173	0	
AKTIVA KOKKU	9 736 502	40 000	
PASSIVA			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Lühiajalised laenukohustused	2 000 000	0	4,8
Võlad ja ettemaksed	2 240 430	0	5,8
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	<i>4 240 430</i>	<i>0</i>	
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised laenukohustused	5 325 776	0	4,9
<i>Pikaajalised kohustused kokku</i>	<i>5 325 776</i>	<i>0</i>	
Kohustused kokku	9 566 206	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 296	0	
Omakapital kokku	170 296	40 000	
PASSIVA KOKKU	9 736 502	40 000	

KASUMIARUANNE

	2006.a
Müügitulu	357 782
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 343
Mitmesugused tegevuskulud	-180 294
Muud ärikulud	-1 792
Ärikasum (-kahjum)	160 353
Finantstulud ja -kulud	
intressitulud	6 712
intressikulud	-36 769
Kokku finantstulud ja -kulud	-30 057
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	130 296
Kasum (kahjum) enne maksustamist	130 296
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	130 296

Initialed for identification purposes only
Alli identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 26.06.2007
Signature/Allkiri..... Kell
Asendatud KELLAS

RAHAVOOGUDE ARUANNE

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

	2006	Lisa
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum(-kahjum)	130 296	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 005 336	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 240 430	
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	1 365 390	
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse põhivara soetus	-8 136 173	3
Antud laenud	-400 000	8
KOKKU RAHAVOOD		
INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-8 536 173	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Sissemaksed osakapitali	40 000	
Saadud laenud	7 648 276	4
Lühiajaliste laenude tagastamine	-322 500	
KOKKU RAHAVOOD		
FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	7 365 776	
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	194 993	
Raha ja pangakontod aasta alguses	0	
Raha ja pangakontod aasta lõpus	194 993	
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	194 993	

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Aruandeaasta kasum(-kahjum)	Kokku
saldo 23.03.06	40 000	0	40 000
Aruandeaasta			
puhaskasum	0	130 296	130 296
saldo 31.12.06	40 000	130 296	170 296

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

1. Üldpõhimõtted

OÜ FAUSTO REAL ESTATE 2006.a. Raamatupidamisae aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

2. Raha ja raha ekvivalendid

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

3. Nõuded ja ettemaksud

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

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

4. 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.

Initialed for identification purposes only
Aidid/Printed identification
Date/kuupäev..... 26.06.2007
Signature/Allkiri.....
Audited/Revisiõn.....

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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2006
Maksude ettemaksed (käibemaks)		998 712
Lühiajalised laenud	8	400 000
Intressinõuded	8	6 624
Nõuded ostjate vastu kokku		1 405 336

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Lisa	maa	lõpetamata ehitised	kokku
2006.a.tehingud				
Ostud	8	1 635 000	6 501 173	8 136 181
Saldo 31.12.06				
Soetusmaksumus		1 635 000	6 501 173	8 136 173
Jääkmaksumus		1 635 000	6 501 173	8 136 173

Lisa 4 Laenukohustused

	Lisa	31.12.2006
Lühiajalised laenud	8	2 000 000
Pikaajalised laenukohustused*	9	5 325 776
Laenukohustused kokku		7 325 776

* Pangalaen Hansapangast
Tagasimakse tähtaeg 24.01.2008 ühekordse maksena
Intressimäär 5,3 %

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2006
Võlad tarnijatele		2 214 624
Intressivõlad	8	25 806
Võlad ja ettemaksed kokku		2 240 430

Lisa 6 Osakapital

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

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 101 631 krooni.

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 28 655 krooni.

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

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

Saldod seotud osapooltega	31.12.2006
---------------------------	------------

Antud laenud	
emaettevõtte emaettevõtt	2 400 000

Intressinõuded	
emaettevõtte emaettevõtt	2 6 624

Võlad tarnijatele	
emaettevõtte	767 000

Laenukohustus	
emaettevõtte	5 2 000 000

Intressivõlad	
emaettevõtte	5 25 806

Laenud seotud osapooltele	Antud laenud 2006	Tagasimaksed 2006	Saldo 31.12.2006
OÜ Karpov Holding	2 400 000	0	400 000

Saadud laenud seotud osapooltelt	Saadud laenud 2006	Tagasimaksed 2006	Saldo 31.12.2006
AS Fausto	4 2 267 500	267 500	2 000 000
Sven Mihailov	55 000	55 000	0

Lisa 9 Laenude tagatis ja panditud varad

Laenude tagatiseks seisuga 31.12.2006 on panditud järgmised OÜ Fausto Real Estate varad:

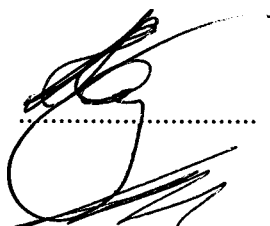
a) hüpoteek kinnistule (põhivara) bilansilise väärtusega 1 635 000 krooni;

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 16.06.2007
 Signature/allkiri.....
 Audit/kohtuotsus ELRS AS

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Juhatus

Juhatus liige: KENNETH KARPOV



"25" jūni 2007.a.

Juhatus liige: SVEN MIHAILOV



"25" jūni 2007.a.

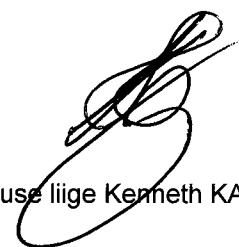
Juhatus liige: ALEXANDER ESKOV



"25" jūni 2007.a.

Kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt

"25" jūni 2007.a.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Aruande aasta puhaskasum 130 296

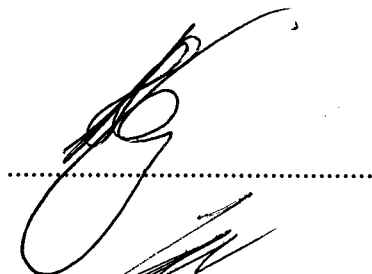
Jaotamata kasum kokku 130 296

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

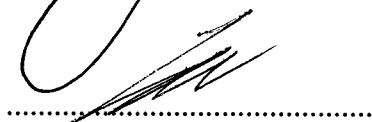
Kohustusliku reservkapitali suurendamiseks 4 000

Jaotamata kasum 126 296

Juhatuseliige: Kenneth Karpov



Juhatuseliige: Sven Mihailov



Juhatuseliige: Alexander Eskov



Tartu, 25. juuni

2007

Juhatuseliige Kenneth KARPOV



AUDIITORBÜROO ELSS AS

Auditors & Consultants



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ FAUSTO REAL ESTATE OSANIKELE

Oleme kontrollinud OÜ Fausto Real Estate raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2006, perioodi 23.03.2006 - 31.12.2006 kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2006.a majandustulemuseks 130 296 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2006 9 736 502 krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt OÜ Fausto Real Estate finantsseisundit seisuga 31.12.2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartus 26. juunil 2007

Audiitorbüroo ELSS AS

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Enn Leppik".

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