

280044
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
26 -02- 2008

Liana Kaar

OÜ FASTINVEST

Majandusaasta aruanne 2006/2007

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	1-sept-2006
Majandusaasta lõpp:	31-aug-2007
Ärinimi:	Osaühing Fastinvest
Registrikood:	11021554
Juriidiline aadress:	Tartu mnt 13, Tallinn, 10145 Eesti Vabariik
Tegevuskoha aadress:	Tartu mnt 13, Tallinn, 10145 Eesti Vabariik
Telefon:	6 409 800
Fax:	6 409 810
Põhitegevusala:	Enda kinnisvara rendileandmine
Juhatus:	Jaan Tamm Ain Hanschmidt Meelis Asi

SISUKORD

Lk

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	5
Kasumiaruanne	6
Bilanss	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
2 Investeeringutegevuse tulud ja -kulud	11
3 Üldhalduskulud	11
4 Raha	11
5 Nõuded ja ettemaksud	11
6 Kinnisvarainvesteeringud	11
7 Materiaalne põhivara	12
8 Muud lühiajalised võlad	12
9 Laenu- ja liisingkohustused, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustused	13
10 Osakapital	13
11 Tehingud seotud osapooltega	13
12 Tingimuslikud ja bilansivälised siduvad kohustused	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

OÜ Fastinvest on 2002 aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusaladeks on :
Enda kinnisvara rendileandmine kinnisvara haldus, kinnis- ja vallasvara ost, müük, rentimine

Kuna OÜ Fastinvest ainuosaniku AS Infortari majandusaasta on 01.septembrist kuni 31.augustini, asutati ettevõtte samasuguse majandusaastaga ja käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.09.2006 kuni 31.08.2007 kohta.

Oktoobris 2004.a investeeris AS Fastinvest kinnistusse Sadama 5/7. Kinnistule on kavas ehitada büroohoone, rentnikeks nii emafirma AS Infortari kui ka kontserniettevõtte AS Tallink Grupp. 2004 - 2007 aastal teostati projekteerimistööd ja järgneval majandusaastal on plaanis alustada ehitustöödega. Orienteeruv büroohoone valmimise aeg on 2008 II poolaasta

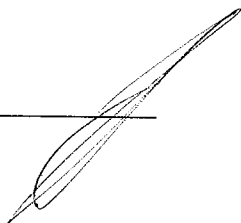
2006/2007 majandusaasta lõpuks oli OÜ Fastinvest varade maht 45 410 tuhat krooni
2006/2007 majandusaasta lõppes tegevuskasumiga 27 896 tuhat krooni.

Majandusaastal ei tehtud uurimis- ja arendustegevuseks väljaminekuid. Uuel majandusaastal ei ole samuti uurimis- ja arengukulusid planeeritud.

OÜ Fastinvest juhatuse liikmetele 2006/2007 .majandusaasta jooksul töötasu ei makstud.

OÜ Fastinvest-s ei olnud 2006/2007 majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei makstud ka töötasu.

2007/2008 aasta planeeritud majandustegevus on seotud kinnistule Sadama 5/7 büroohoone ehituse ja kinnistu arendustegevusega.



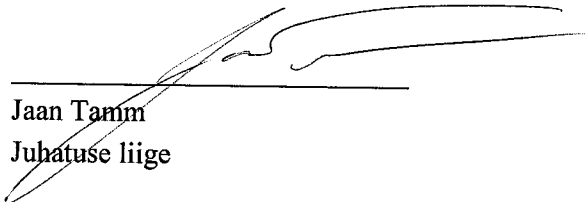
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus

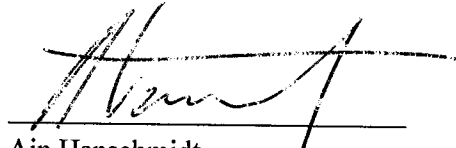
OÜ Fastinvest juhataja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

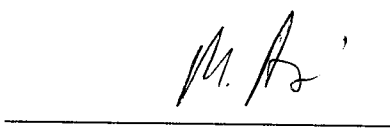
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Fastinvest finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- OÜ Fastinvest on jätkuvalt tegutsev.



Jaan Tamm
Juhatuse liige



Ain Hanschmidt
Juhatuse liige



Meelis Asi
Juhatuse liige

Tallinn, 31 oktoober .2007a.

KASUMIARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	LISA	2006/2007	2005/2006
<u>Äritulud</u>			
Investeeringistegevuse kasum	2	27 928	0
Äritulud kokku		27 928	0
<u>Ärikulud</u>			
Üldhalduskulud	3	-32	-27
Ärikulud kokku		-32	-27
Ärikasum (-kahjum)		27 896	-27
Aruandeaasta kasum/ -kahjum		27 896	-27

BILANSS

(tuhandetes kroonides)

	LISA	31.08.2007	31.08.2006
<u>VARAD</u>			
KÄIBEVARA			
Raha	4	0	59
Nõuded ja ettemaksud	5	65	0
Käibevara kokku		65	59
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	6	40 000	0
Materiaalne põhivara	7	5 345	13 470
Põhivara kokku		45 345	13 470
VARAD KOKKU		45 410	13 529

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenu- ja liisingkohustused	9	16 882	13 175
Võlad tarnijatele		205	0
Muud lühiajalised võlad	8	73	0
Lühiajalised kohustused kokku		17 160	13 175

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised kohustused kokku		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

OMAKAPITAL

Osakapital	10	400	400
Reservkapital		40	0
Jaotamata kasum		27 810	-46
Omakapital kokku		28 250	354

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		45 410	13 529
---------------------------------------	--	---------------	---------------

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	LISA	2006/2007	2005/2006
Rahavoogude muutus äritegevusest			
Puhaskasum		27 896	-27
<u>Korrigeerimised</u>			
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	2	-27 928	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-65	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		278	-441
Kokku rahavoogude muutus äritegevusest		181	-468
Rahavoogude muutus investeerimisest			
Põhivara soetamine	7	-3 947	-780
Kokku rahajäägi muutus investeerimisest		-3 947	-780
Rahavoogude muutus finantseerimisest			
Saadud laene	9	3 707	1 175
Kokku rahajäägi muutus finantseerimisest		3 707	1 175
Rahavood kokku		-59	-73
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		59	132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		0	59
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-59	-73

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.08.2004	400	0	-1	399
Aruandeaasta kahjum			-18	-18
Saldo 31.08.2005	400	0	-19	381
Aruandeaasta kahjum			-27	-27
Saldo 31.08.2006	400	0	-46	354
Eraldised reservkapitali		40	-40	0
Aruandeaasta kasum			27 896	27 896
Saldo 31.08.2007	400	40	27 810	28 250

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

OÜ Fastinvest raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud lähtudes Eestis aktsepteeritud raamatupidamisprintsipidest ja – tavadest, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kasumiaruanne on koostatud vastavalt Infortar grupi kinnitatud kasumiaruande skeemile.

Käesolevaga on koostatud OÜ Fastinvest raamatupidamise aastaaruanne perioodil 01.09.2006 - 31.08.2007.a.

Arvestusprintsipiibid ja hindamisalused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse bilansis likviidset põhivara mis on hinnatud turuhinda. Kinnisvarainvesteeringut ei amortiseerita. Investeeringu arendus ja turuhinda ümberhindluse tulemit kajastatakse kasumiaruandes investeerimistegevuse tulu ja -kuluna.

Materiaalne põhivara.

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist otseselt võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm hoonetele on 2% aastas ja muudele põhivaradele määratakse igale põhivara objektileeraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas määratakse põhivara gruppidele nende soetamisel. Maa võetakse arvele tema tegelik soetusmaksumuses. Maad ei amortiseerita.

Tulude arvestamine

Tulu kauba müügist kajastatakse kauba omandiõiguse üleminekul. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.08.2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Bilansi kuupäeva 31.08.2007 ja aruande koostamise kuupäeva 31.10.2007 vahemikul, ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

Lisa 2. Investeermistevõu tulud ja -kulud

	2006/2007	2005/2006
Tulu kinnisvara investeeringute ümberhindlusest	27 928	0
Kokku	27 928	0

Lisa 3. Üldhalduskulud

	2006/2007	2005/2006
Muud tegevuskulud	-32	-27
Kokku	-32	-27

Lisa 4. Raha

	31.08.2007	31.08.2006
Raha pangaarvetel	0	59
Kokku	0	59

Lisa 5. Nõuded ja ettemaksud

	31.08.2007	31.08.2006
maksude ettemaksed	65	0
sealhulgas: käibemaks	65	0
Kokku	65	0

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

	31.08.2007	31.08.2006
soetamismaksumus	12 072	0
täiendused ja ümberhindlused	27 928	0
kokku kinnisvara turuhinnas	40 000	0

Lisa 7. Materiaalne põhivara

	maa ja ehitised	lõpetamata ehitus ja ettemaksed	KOKKU
Soetamismaksunus seisuga			
31.08.2006	12 000	1 470	13 470
Soetused		3 947	3 947
Üleviimine kinnivarainvesteeringuks	-12 000	-72	-12 072
Soetamismaksunus seisuga			
31.08.2007	0	5 345	5 345
Akumuleeritud kulum seisuga			
31.08.2006	0	0	0
Akumuleeritud kulum seisuga			
31.08.2007	0	0	0
Jääkväärtus seisuga 31.08.2007	0	5 345	5 345

Lisa 8. Muud lühiajalised võlad

	31.08.2007	31.08.2006
intressikohustused	73	0
Kokku	73	0

Lisa 9. Laenu- ja liisingkohustused, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustused

<u>Arvelduskrediit Infortar AS</u>	<u>31.08.2007</u>	<u>31.08.2006</u>
lepingu tähtaeg	31.12.2007	
laenuvaluuta	EEK	
limiit	50 000	
kohustus	16 882	13 175

Lisa 10. Osakapital

		<u>31.08.2007</u>	<u>31.08.2006</u>
Emiteeritud osad kokku	tk	1	1
sh. täielikult makstud	tuh.tk	1	1
nominaalväärtus	EEK	400 000	400 000
Osakapital	tuh.EEK	400	400

Osakapital 400 000 krooni jaguneb ühele osanikule.

Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 1 600 000 kr.

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Fastinvest käsitleb seotud osapoolena emaettevõtet AS Infortar, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid ja tegevjuhtkonda.

Kontserni tehingud ja saldod seotud osapooltega.

<u>Käive</u>	<u>2006/2007</u>	<u>2005/2006</u>
Intressid	-1 541	-1 337

<u>Saldod</u>	<u>31.08.2007</u>	<u>31.08.2006</u>
Saadud laenud	16 882	13 175
Maksmata intressid	73	0

Kontserni sisesed laenud on tagatud ettevõtete varaga.

Kontserni sisesed tehingud ja tehingud seotud osapooltega on seotud ettevõtete igapäevase majandustegevusega. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindu. Laenude intressimäärad on vahemikus 0-7%.

Lisa 18. Tingimuslikud ja bilansivälised siduvad kohustused

Dividendi tulumaks

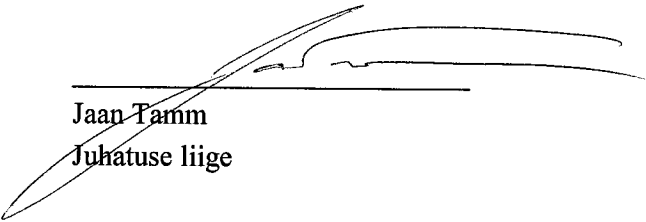
OÜ Fastinvest jaotamata kasum seisuga 31.august 2007 oli 27 810 tuhat EEK. Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus seisuga 31.oktoober 2007, mis kuuluks tasumisele juhul, kui kogu jaotamata kasumi jääk makstakse välja on 5 015 tuhat EEK.

Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.jaanuarist 2007 väljamakstavatele dividendide ja eeldusel, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki seisuga 31.august 2007.

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Fastinvest 2006/2007 majandusaasta lõppes kasumiga 27 896 tuhat krooni.

Ettevõtte juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda aruandeperioodi kasum tulevaste perioodide jaotamata kasumi arvele.

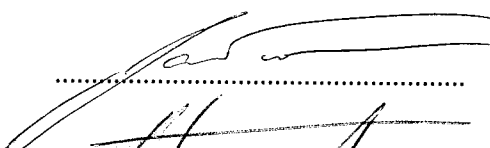
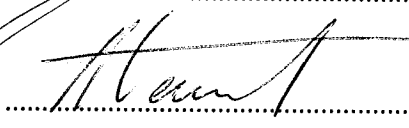
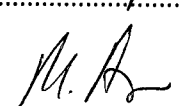


Jaan Tamm

Juhatuse liige

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2006/2007 majandusaasta aruandele

OÜ Fastinvest 2006/2007 majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike koosolekul
" 31. " okto. 2007, allkirjastatud juhataja poolt " 31. " okto. 2007 :

Jaan Tamm	juhatuse liige:		31.10.2007
Ain Hanschmidt	juhatuse liige:		31.10.2007
Meelis Asi	juhatuse liige:		31.10.2007

OSAÜHING FASTINVEST
registrikoodiga 11021554, asukohaga Tartu mnt 13, Tallinn
Ainuosaniku otsus nr

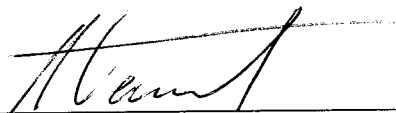
Tartu mnt 13, Tallinn

31.10.2007.a.

OÜ Fastinvest ainuosanik AS Infortar (registrikood 10139414, aadress Tartu mnt 13, Tallinn), kellele kuulub 1 (üks) osa nimiväärtusega 400 000 (nelisada tuhat) krooni ning keda esindab juhatuse liige Ain Hanschmidt (isikukood 36111104718, elukoht Tallinn)

võttis vastu alljärgneva otsuse:

1. Kinnitada OÜ Fastinvest 01.09.2006.a. – 31.08.2007.a.majandusaasta aruanne, mis koosneb raamatupidamise aruandest, tegevusaruandest ning kasumi jaotamise ettepanekust.
Lisatud: 01.09.2006.a. - 31.08.2007.a. majandusaasta aruanne.
2. OÜ Fastinvest 01.09.2006.a. – 31.08.2007.a. majandusaasta kasum summas 27 896 tuhat (kakskümmend seitse miljonit kaheksasada üheksakümmend kuus tuhat) krooni kanda tulevaste perioodide jaotamata kasumi arvele.



Ain Hanshmidt
AS Infortar juhatuse liige / ainuosaniku esindaja

Harju Maakohtu
Registriosakond

Ld. 01 2008.a.

OÜ Fastinvest ainuosaniku andmed seisuga 31.10.2007.a. :

OÜ Fastinvest ainuosanik on AS Infortar, registrikood 10139414, asukoht Tartu mnt 13,
Tallinn, osa nimiväärtus 400 000 krooni.

Lugupidamisega

Jaan Tamm
Juhatuse liige
OÜ Fastinvest



OÜ Fastinvest

registrikood 11021554,
Tartu mnt 13, Tallinn 10145

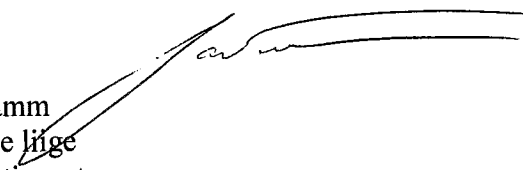
Harju Maakohtu
Registriosakond
Pärnu mnt 142
Tallinn 11317

22.02.2008.a. nr 4.1-1/2

Käesolevaga esitame Osäühingu Fastinvest ainuosaniku otsuse ning sellega seotud dokumendid:

1. OÜ Fastinvest ainuosaniku otsus nr 1, 31.10.2007.a.
2. OÜ Fastinvest 01.09.2006.a. – 31.08.2007.a. majandusaasta aruanne koos lisadega (15 lehel)
3. OÜ Fastinvest ainuosaniku andmed.

Lugupidamisega



Jaan Tamm
Juhatuse liige
OÜ Fastinvest