

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Fastinvest

registrikood: 11021554

aadress: Sadama 5/7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6409978

faks: +372 6409960

e-posti aadress: info@infortar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Kasutusrent	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Fastinvest on 2004. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusalaks äripindade üür ja käitus.

Käesolev, edaspidi nimetatud 2016. majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2016 kuni 31.12.2016 kohta.

Oktoobris 2004.a investeeris AS Fastinvest kinnistusse Sadama 5/7 eesmärgiga ehitada büroohoone, mille üürnikeks oleksid nii emafirma AS Infortar kui ka AS Tallink Grupp. 2004. – 2007. aastal teostati projekteerimistööd ja 2008. aastal alustati ehitustöödega. Büroohoone valmis 2009. aasta märtsis ja on täies ulatuses välja üüritud.

2016. majandusaasta lõpuks oli OÜ Fastinvest varade maht 12 738 tuhat eurot (31.12.15 oli 12 672 tuhat eurot).

2016. majandusaasta lõppes tegevuskasumiga 935 tuhat eurot (2015. kasum oli 921 tuhat eurot).

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

OÜ Fastinvest juhatuse liikmetele 2015. majandusaasta jooksul töötasu ei arvestatud.

OÜ Fastinvest-s ei olnud 2015. majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka töötasu.

2017. aasta planeeritud majandustegevus on seotud Sadama 5/7 büroohoone üüri ja käitustegevusega jätkamisega.

Potentsiaalseks riskiks ettevõttele on euribori tõus. Pangalaenu intressid on seotud 6 kuu euriboriga ning euribori tõustes kasvaksid vastavalt ka ettevõtte finantskulud. Antud riski maandamiseks on laenulepingud sõlmitud annuiteedil põhinevate tagasimaksetega ning ettevõtte rahavoole euribori muutus mõju ei avalda.

Tähtsamad suhtarvud

	2016	2015
ROE	18%	22%
ROA	7%	7%
DSCR	1,6	1,4
omavahendite suhe varadesse	54%	49%

ROE = aruandeaasta kasum/keskmine omakapital

ROA = aruandeaasta kasum/keskmised varad

DSCR = EBITA/lühiajalised finantskohustused

omavahendite suhe varadesse = omakapital+omaniku allutatud krediit / varad

/allkirjastatud digitaalselt/

Martti Talgre

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8	1	
Nõuded ja ettemaksed	0	1	
Kokku käibevarad	8	2	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 730	12 670	2
Kokku põhivarad	12 730	12 670	
Kokku varad	12 738	12 672	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 756	2 158	4
Võlad ja ettemaksed	48	39	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 804	2 197	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 360	5 836	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 360	5 836	
Kokku kohustised	7 164	8 033	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40	40	6
Ülekurss	360	360	
Kohustuslik reservkapital	4	4	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 235	3 314	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	935	921	
Kokku omakapital	5 574	4 639	
Kokku kohustised ja omakapital	12 738	12 672	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 446	1 452	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-274	-269	
Brutokasum (-kahjum)	1 172	1 183	
Üldhalduskulud	-204	-204	
Muud äritulud	60	80	2
Äriksaum (kahjum)	1 028	1 059	
Intressikulud	-93	-138	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	935	921	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	935	921	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fastinvest 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Vastavalt raamatupidamise seaduse muudatustele alates 01.01.16 ettevõtte ei pea koostama enam rahavoogude ja omakapitali muutuste aruannet.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2016 kuni 31.12.2016 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud kinnisvarainvesteeringud. Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Antud aastaaruande koosseisu kuuluv kasumiaruanne on koostatud vastavalt kasumiaruande skeemile nr.2.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2016 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse hoonet, mida hoitakse tulu teenimise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Ümberhindluse tulemit kajastatakse kasumiaruandes äritegevuse tulu või -kuluna.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras (vt.kinnisvarainvesteeringud). Äripindade üürimaksed kajastatakse tuluna vastavalt üürilepingule.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil .

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01.01.2015 dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooles loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega OÜ Fastinvest sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on OÜ Fastinvest või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju OÜ Fastinvest üle.

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja OÜ Fastinvest on ühise kontrolli all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab OÜ Fastinvest üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on OÜ Fastinvest kontrolli või olulise mõju all;
- (e) ettevõtte, mille üle OÜ Fastinvest juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab kontrolli või olulist mõju;
- (f) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju OÜ Fastinvest üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Bilansi kuupäeva 31.12.2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahel ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	12 590
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	80
31.12.2015	12 670
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	60
31.12.2016	12 730

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 446	1 452
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-286	-281

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus baseerub sõltumatu hindaja OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt koostatud eksperthinnangule. Hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod. Kasutatud eeldused - diskontomäär 8%, vakantsuse määr 3-5%, 6-aastane rahavoo prognoos.

Kinnisvarainvesteering on panditud laenukohustuste katteks (vt. lisa 4) ja on kasutusel üüritulu saamiseks (vt. lisa 7 ja 8).

Lisa 3 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 446	1 452	7,8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	12 730	12 670	2
Kokku	12 730	12 670	

Rendileping on sõlmitud 10 aastaks ning lepingus sätestatud tingimustel pikeneb rendileping järgnevas 10 aastaks. Rendimakse lepingu perioodiks on fikseeritud ning lisaks on rendile andjal õigus tõsta renti lähtudes tarbijahinna indeksist.

Lisa 4 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	5 874	514	5 360	
Pikaajalised laenud kokku	5 874	514	5 360	
Muud laenukohustised				
Omanike allutatud laen	1 242	1 242		
Muud laenukohustised kokku	1 242	1 242		
Laenukohustised kokku	7 116	1 756	5 360	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	6 381	545	5 836	
Pikaajalised laenud kokku	6 381	545	5 836	
Muud laenukohustised				
Omanike allutatud laen	1 613	1 613		
Muud laenukohustised kokku	1 613	1 613		
Laenukohustised kokku	7 994	2 158	5 836	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Muud varad	12 730	12 670
Kokku	12 730	12 670

Investeeringislaen lõpptähtajaga 2018, alusvaluuta EUR . Kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Sadama 5/7, Tallinn. Majandusaastal jäid investeeringislaenu intressimäärad vahemikku 1-3% aastas.

Infortar AS kontsernikonto sisene allutatud arvelduskrediit intressiga 3-5% aastas, alusvaluuta EUR. Leping on sõlmitud tähtajatult ja krediiti pikendatakse vastavalt vajadusele. Kohustus on tagatud ettevõtte varaga.

Ettevõtte lühiajalised kohustused pangalaenu lühiajalise kohustuse osas on kaetud laekumistega ettevõtte vara kasutusrendist (vt.lisa 3). Kontserni allutatud arvelduskrediidileping on sõlmitud tähtajatult ja selle tagasi nõudmine järgneval aruandeperioodil ei ole võimalik. Vt ka lisa 2,3.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28	28
Maksuvõlad	9	9
Muud võlad	11	11
Intressivõlad	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	48	48
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23	23
Maksuvõlad	10	10
Muud võlad	6	6
Intressivõlad	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	39	39

Kirjel "Maksuvõlad" on kajastatud käibemaks.

Kirjel "Intressivõlad" sisaldub kohustus emaettevõttele summas 3 tuh EUR (lisa 8)

Lisa 6 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	40	40
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital 40 000 eurot kuulub ühele osanikule. Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 160 000 eurot.		

OÜ Fastinvest jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 oli 5 170 tuhat EUR. Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuuluks tasumisele juhul kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 1 034 tuhat EUR. Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 4 136 tuhat EUR.

Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2017 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki seisuga 31.12.2016.

Lisa 7 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 446	1 452
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 446	1 452
Kokku müügitulu	1 446	1 452
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	1 172	1 184
Kinnisvara käitus	274	268
Kokku müügitulu	1 446	1 452

Lisa 8 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Infortar
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 245	1 618

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	235	225	262	225
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 221		1 227

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Tehingud seotud osapooltega on seotud:

1. Ettevõtte igapäevase majandustegevuse jaoks ostetud büroo- ja juhtimisteenustega summas 192 tuhat eurot (2015. aastal 192 tuhat eurot).

Tehingud on kajastatud kasumiaruandes real "Üldhalduskulud"

2. Kontsernikonto arvelduskrediidi limiidi kasutamisel arvestatud intressidega summas 43 tuhat eurot (2015. aastal 70 tuhat eurot).

Intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 3-5% aastas.

Tehingud on kajastatud kasumiaruandes real "Intressikulu"

3. Müügid seotud osapooltele on seotud ettevõtte igapäevase majandustegevuse käigus osutatud teenustega summas 1446 tuhat eurot (2015. aastal 1452 tuhat eurot).

Tehingud on kajastatud kasumiaruandes real "Müügitulu"

Kohustused emaettevõtjale koosnevad kontsernikonto arvelduskrediidist (vt. lisa 4) ja intressivõlast (vt. lisa 5).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2017

Osaühing Fastinvest (registrikood: 11021554) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN HANSCHMIDT	Juhatuse liige	11.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Fastinvest osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Fastinvest (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 4 kuni 11 esitatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Teostasime oma auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meile nende standarditega pandud kohustusi on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande alalõigus „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Eesti Vabariigis raamatupidamise aruande auditile kohalduvate eetikanõuetega ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt neile nõuetele. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane, et olla aluseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei sisalda raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei esita selle kohta mitte mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga on meil kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seejuures, kas see lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või teadmistest, mille auditi käigus omandasime, või kas see näib olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme oma töö alusel järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, siis oleme kohustatud sellest asjaolust teavitama. Meil ei ole sellega seoses millestki teavitada.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ja sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et oleks võimalik koostada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama, kas ettevõtte suudab oma tegevust jätkata, esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui see on asjakohane, ja kasutama arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb ettevõtte likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi järelevalve eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise esinemisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) teostatud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Rahvusvaheliste auditeerimise standardite (Eesti) kohase auditi käigus kasutame kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi vältel. Lisaks:

- teeme kindlaks raamatupidamise aastaaruande pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindame neid, kavandame riskidele vastavad auditiprotseduurid ja teostame neid ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või vääresitust või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi jaoks asjakohasest sisekontrollist, et kavandada antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte selleks, et avaldada arvamus ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse raamatupidamishinnangute ja nende kohta avalikustatud informatsiooni põhjendatust;
- teeme järelduse selle kohta, kas arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi kasutamine juhatuse poolt on asjakohane ja kas hangitud auditi tõendusmaterjali põhjal esineb sündmustest või tingimustest tulenevat olulist ebakindlust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte jätkuva tegutsemise suhtes. Kui järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, siis oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad kuni vandeauditiitori aruande kuupäevani hangitud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad põhjustada seda, et ettevõtte ei jätku oma tegevust;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab selle aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi õiglasel viisil.

Vahetame informatsiooni nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute, kaasa arvatud auditi käigus tuvastatud märkimisväärsete sisekontrolli puuduste kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeauditiitori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn 10117

12.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Fastinvest (registrikood: 11021554) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	13.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	935
Kokku	5 170
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 170
Kokku	5 170

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1446000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6409978
Faks	+372 6409960
E-posti aadress	info@infortar.ee