

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Foorum Invest

registrikood: 10075803

tänav a nimi Kalda tn

maja number: 7b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11625

telefon: +372 6502344

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Tulumaks	15
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Osaühing Foorum Invest alustas tegevust 1996. aastal. Firma põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Osaühing kuulub konsolideerimisgruppi, mille emaettevõtteks on OÜ Rabatti, kellele kuulub 100 protsenti OÜ Foorum Invest osakapitalist.

2015.a üüriti jätkuvalt välja OÜ-le Foorum Invest kuuluvaid pindasid Tallinnas Narva mnt. 5 ja Hobujaama 10 kinnistutel asuvates hoonetes.

OÜ Foorum Invest 2015. aasta müügitulu oli 1070562 eurot, mis suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 6%.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud ning palgalised töötajad firmal puudusid. Juhatuse ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Olulisemad suhtarvud:

	2015	2014
Müügitulu (eur)	1070562	1007347
Müügitulu kasv %	6,28	1,25
Puhaskasum (eur)	2666531	355325
Puhasrentaablus %	249,08	35,27
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,52	0,51
ROA %	17,48	2,76
ROE %	24,41	4,06

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014) / müügitulu 2014 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2015 aastal OÜ-l Foorum Invest puudusid arendus- ja uurimistegevusega seotud kulud.

2016 aastal ei ole planeeritud arendus- ja uurimistegevust.

Juahtus kinnitab, et Foorum Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	70	282	2
Nõuded ja ettemaksed	468 320	855 185	3
Kokku käibevara	468 390	855 467	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 666	5 666	
Kinnisvarainvesteeringud	14 781 900	12 017 300	5
Kokku põhivara	14 787 566	12 022 966	
Kokku varad	15 255 956	12 878 433	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	907 620	1 681 628	8
Kokku lühiajalised kohustused	907 620	1 681 628	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 425 000	2 440 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	3 425 000	2 440 000	
Kokku kohustused	4 332 620	4 121 628	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 253 993	8 398 668	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 666 531	355 325	
Kokku omakapital	10 923 336	8 756 805	
Kokku kohustused ja omakapital	15 255 956	12 878 433	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 070 562	1 007 347	10
Muud äritulud	2 767 017	3 111	11
Mitmesugused tegevuskulud	-616 897	-183 636	
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 220 682	826 822	
Intressikulud	-430 490	-439 200	
Muud finantstulud ja -kulud	1 339	1 682	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 791 531	389 304	
Tulumaks	-125 000	-33 979	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 666 531	355 325	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 220 682	826 822	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 764 600	0	
Kokku korrigeerimised	-2 764 600	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	386 865	-343 874	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 242	-8 067	8
Laekunud intressid	1 339	1 682	
Makstud intressid	-430 490	-439 200	
Kokku rahavood äritegevusest	446 038	37 363	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-30 940	5
Antud laenude tagasimaksed	0	700	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-30 240	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 360 000	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-375 000	0	7
Makstud dividendid	-1 145 000	-37 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-286 250	-7 177	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-446 250	-44 177	
Kokku rahavood	-212	-37 054	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	282	37 336	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-212	-37 054	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70	282	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	294 308	297 120
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	294 308	297 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)			355 325	355 325
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
Muud muutused omakapitalis			8 304 360	8 304 360
31.12.2014	2 556	256	8 753 993	8 756 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 666 531	2 666 531
Makstud dividendid			-500 000	-500 000
31.12.2015	2 556	256	10 920 524	10 923 336

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Foorum Invest 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Kõik arvud aruannetes ja lisades on eurodes.

Kasumi väljatoomiseks kasutatakse RPS Lisas 2 toodud skeemi 1

Rahavood koostatakse kaudsel meetodil – äritegevuserahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Raha

Danske Bank AS Eesti Filiaalis olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto, mille moodustavad Rabatti OÜ kontserni kuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid.

Kontsernikonto haldaja on Rabatti OÜ, kelle poolt kehtestatud limitiide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Sellest tulenevalt saab iga osapool kasutada oma arvelduskonto vahendeid ainult siis, kui kontsernikonto jääk seda võimaldab.

Kontsernikonto osapoolte bilanssides kajastatakse raha Danske Bank AS Eesti Filiaali arvelduskontol nõudena emaettevõtte/kontsernikonto vastu, kontsernikonto krediidi kasutamist aga kohustusena emaettevõtte/kontsernikontole.

Kontsernikonto haldaja kajastab oma bilansis Danske Panga kontsernikonto saldod kirjel "Muud võlad".

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontot Swedbankis.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna on kajastatud sissemakse KÜ Foorum osakapitali.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega seotud otseseid kulutusi.

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu maksumusele, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse tulumeetodit, mis arvestab tootlust järgmise kalendriaasta rahavoole. Kinnisvara õiglase väärtuse määramine toimub vähemalt üks kord aastas enne aastaaruande koostamist. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes muu äritulu või -kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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 ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu materiaalne põhivara	5 aastat

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes kasulikest eluigadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Vastavalt RTJ 2 punkt 28-le on müügitulust välja jäetud kommunaaltulud (elekter, vesi, soojus jms), mis on edasi müüdnud rentnikele, kuna ettevõtte põhitegevus ei ole elektri, sooja, vee jms tootmine, siis kuuluvad vastavad tulud kulud saldeerimisele.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtjat ja emaettevõtja omanikku, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid, tegevjuhtkonda ja nende lähikondseid ning nendega seotud firmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakonto	70	282
Kokku raha	70	282

Seisuga 31.12.2015 oli OÜ Foorum Invest arvelduskontol Danske Bank A/S Eesti filiaalis 346197 eurot (31.12.2014: 757114 eurot). Lähtudes konsolideerimisgrupis kehtestatud arvestuspõhimõtetest on bilansis arvelduskonto jääk Danske Bank A/S Eesti filiaalis kajastatud nõudena emaettevõtja vastu (vt. lisa 3).

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontot Swedbankis.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	119 624	119 624	
Ostjatelt laekumata arved	119 624	119 624	
Ettemaksed	348	348	
Tulevaste perioodide kulud	348	348	
Rabatti OÜ kontsernikonto	346 197	346 197	
Muud nõuded emajettevõtja vastu	108	108	
Nõuded teiste konsgr. ev vastu	2 043	2 043	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	468 320	468 320	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	95 224	95 224	
Ostjatelt laekumata arved	95 224	95 224	
Ettemaksed	323	323	
Tulevaste perioodide kulud	323	323	
Rabatti OÜ kontsernikonto	757 114	757 114	
Muud nõuded emajettevõtja vastu	215	215	
Nõuded teiste konsgr. ev vastu	2 309	2 309	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	855 185	855 185	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	27 597	2 658
Käibemaks	9 942	4 985
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 539	7 643

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	30 940
Muud muutused	11 986 360
31.12.2014	12 017 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 764 600
31.12.2015	14 781 900

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 504 739	1 469 985
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-434 177	-462 639

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 962	1 962
Akumuleeritud kulum	-1 962	-1 962
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 962	1 962
Akumuleeritud kulum	-1 962	-1 962
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 962	1 962
Akumuleeritud kulum	-1 962	-1 962
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Seotud osapooled	2 225 000			2 225 000	18%
Swedbank	1 200 000		1 200 000		1,45%+3 kuu euribor
Pikaajalised laenud kokku	3 425 000		1 200 000	2 225 000	
Laenukohustused kokku	3 425 000		1 200 000	2 225 000	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Seotud osapooled	2 440 000		2 440 000		18% aastas
Pikaajalised laenud kokku	2 440 000		2 440 000		
Laenukohustused kokku	2 440 000		2 440 000		

Swedbank AS-i laenu tagatiseks on seatud hüpoteek korteriomandile Hobujaama tn 10-596, Tallinn ja korteriomandile Narva mnt 5-243, Tallinn

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 794	19 794	
Maksuvõlad	37 539	37 539	4
Muud võlad	567 558	567 558	
Dividendivõlad	567 558	567 558	
Saadud ettemaksed	81 798	81 798	
Muud saadud ettemaksed	81 798	81 798	
Võlad emaettevõtjale	40 818	40 818	
Võlad teistele kons. gr. ev-le	18 223	18 223	14
Tulumaks väljakuulutatud dividendidelt	141 890	141 890	
Kokku võlad ja ettemaksed	907 620	907 620	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 734	21 734	
Maksuvõlad	7 643	7 643	4
Muud võlad	1 212 558	1 212 558	
Dividendivõlad	1 212 558	1 212 558	
Saadud ettemaksed	74 591	74 591	
Muud saadud ettemaksed	74 591	74 591	
Võlad emaettevõtjale	44 762	44 762	
Võlad teistele kons. gr. ev-le	17 200	17 200	14
Tulumaks väljakuulutatud dividendidelt	303 140	303 140	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 681 628	1 681 628	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 6603194 eurot (2014 aastal 6718934 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 1650799 eurot (2014 aastal 1679734 eurot)

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 070 562	1 007 347
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 070 562	1 007 347
Kokku müügitulu	1 070 562	1 007 347
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201- Kinnivara üürileandmine ja käitus	1 070 562	1 007 347
Kokku müügitulu	1 070 562	1 007 347

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 764 600	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 385	625
Edasimüüdnud kulu	0	2 486
Muud	32	0
Kokku muud äritulud	2 767 017	3 111

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aastal 2015 ja 2014 Foorum Invest OÜ-s palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	500 000	125 000	200 000	50 000
Eesti	500 000	125 000	200 000	50 000
Kokku	500 000	125 000	200 000	50 000

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rabatti OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	346 305	2 833 376	757 329	3 697 320
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 043	18 223	2 309	17 200

2015	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	541 597	1 338
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	190 443	64 410
2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	559 200	1 680
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	198 752	65 779

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2015. ja 2014. aastal tasusid ning muid soodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2016

OÜ Foorum Invest (registrikood: 10075803) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	13.04.2016
RUDOLF KULDKEPP	Juhatuse liige	14.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Foorum Invest osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Foorum Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 4 kuni 16 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Foorum Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeaudiitori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55 Tallinn 10136

14.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Foorum Invest (registrikood: 10075803) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	14.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 253 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 666 531
Kokku	10 920 524
Jaotamine	
Dividendideks	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 520 524
Kokku	10 920 524

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 253 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 666 531
Kokku	10 920 524
Jaotamine	
Dividendideks	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 520 524
Kokku	10 920 524

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1070562	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Rabatti	10049835	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6502344
Telefon	+372 6502303
Faks	+372 6502307
E-posti aadress	Mart.Ostrat@rabatti.ee