

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Foorum Valduse Osaühing

registrikood: 11098769

tänava nimi, maja number: Kalda tn 7b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Foorum Valduse OÜ põhitegevusala on kinnisvara üürileandmine ja haldamine. Aruandeaasta lõpul kuulus ettevõttele büroohoone Tallinnas aadressil Narva mnt 5.

Foorum Valduse OÜ on OÜ Rabatti tütarettevõtte. Osaühingule Rabatti kuulub 100 protsenti Foorum Valduse OÜ osakapitalist.

2018. aastal jätkus äripindade üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones. Olulisi investeeringuid ei tehtud.

2019. aastal äripindade üürileandmist jätkatakse. Tegevuse laiendamist ja suuremaid investeeringuid ei ole plaanitud.

Peamised finantssuhtarvud:	2018	2017
Müügitulu (eur)	891 475	855 948
Puhaskasum (eur)	1 181 143	491 037
Puhasrentaablus (%)	132	57
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,4
Varade rentaablus (%)	9	4
Omakapitali rentaablus (%)	23,2	11,6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda) = käibevara / lühiajalised kohustused

Varade rentaablus (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Omakapitali rentaablus (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 473	77 779	2
Nõuded ja ettemaksud	857 135	858 484	3,4,14
Kokku käibevarad	893 608	936 263	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 000 000	11 306 700	5,11
Kokku põhivarad	12 000 000	11 306 700	
Kokku varad	12 893 608	12 242 963	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	345 830	340 959	6
Võlad ja ettemaksud	1 890 920	1 757 459	4,7,14
Kokku lühiajalised kohustised	2 236 750	2 098 418	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 570 896	5 916 726	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 570 896	5 916 726	
Kokku kohustised	7 807 646	8 015 144	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 905 007	3 733 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 178 143	491 037	
Kokku omakapital	5 085 962	4 227 819	
Kokku kohustised ja omakapital	12 893 608	12 242 963	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	891 475	855 948	10
Muud äritulud	696 274	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-251 522	-190 941	
Ärikasum (kahjum)	1 336 227	665 007	
Intressikulud	-86 608	-91 411	13
Muud finantstulud ja -kulud	2 565	2 441	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 252 184	576 037	
Tulumaks	-74 041	-85 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 178 143	491 037	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 336 227	665 007	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-693 300	0	5,11
Kokku korrigeerimised	-693 300	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 349	-180 987	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 330	5 344	
Laekunud intressid	2 565	2 441	
Kokku rahavood äritegevusest	642 511	491 805	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-346 551	-336 156	
Makstud intressid	-81 016	-91 411	
Makstud dividendid	-205 000	-40 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-51 250	-10 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-683 817	-477 567	
Kokku rahavood	-41 306	14 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 779	63 541	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 306	14 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 473	77 779	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	256	4 073 970	4 076 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)			491 037	491 037
Väljakuulutatud dividendid			-340 000	-340 000
31.12.2017	2 556	256	4 225 007	4 227 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 178 143	1 178 143
Väljakuulutatud dividendid			-320 000	-320 000
31.12.2018	2 556	256	5 083 150	5 085 962

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest. Majandustehingud kirjendatakse nende tekkimise momendil nende tegelikus väärtuses. Kõik arvud aruannetes ja lisades on eurodes. Kasumi väljatoomiseks kasutatakse skeemi 1. Rahavood koostatakse kaudsel meetodil.

Raha

Swedbank AS olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtja Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto, mille moodustavad Rabatti OÜ kontserni kuuluvate ettevõtjate pangakontodel olevad rahalised vahendid.

Raha ja rahalähendina kajastatakse bilansis arveldusarvete jääke, millest on maha arvestatud kontsernikonto limiit Swedbank AS-s. Arvelduskonto jääki kontsernikonto limiidi ulatuses kajastatakse nõuete ja ettemaksete koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nii lühi- kui ka pikaajalisi nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ehk tõenäoliselt laekuvates summades. Iga nõuet on vaadeldud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Laekumiste tõenäosuse hindamine toimub vähemalt üks kord aastas enne aastaaruande koostamist. Kasumiaruandes on ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulud kajastatud real "Mitmesugused tegevuskulud".

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.

Finantskohustised

Nii lühi- kui ka pikaajalisi kohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses ehk maksamisele kuuluvas summas. Laenukohustusi teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate ees kajastatakse lühi- või pikaajaliste kohustustena lepingujärgsete tagastustähtaegade järgi.

Tulud

Müügi- ja intressitulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt, olenemata tasumisajast. Kaubamüügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuse müügist kajastatakse müügituluna teenuse osutamise järel. Kasumiaruandes kajastatakse müügitulu all kõik põhitegevusest saadud kaupade ja teenuste müügitulud. Kommunaalteenuste müügi puhul on saadud tulud ja otsesed kulud kasumiaruandes saldeeritud, kuna elektri, soojuse jms tootmine ei ole ettevõtte põhitegevuseks. Saadud tulude-kulude saldo on kasumiaruandes kajastatud kas müügitulu või mitmesuguste tegevuskulude all.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividende maksustatakse tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel asumiaruandes kuluna.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Aastal 2018 oli maksumäär 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Aastal 2019 kohaldub madalam tulumaksumäär 14/86 netodividendina väljamakstud summalt regulaarselt makstavatele dividendidele, mitteregulaarsetele dividendidele kehtib jätkuvalt maksumäär 20/80. Madalama maksumäära kohaldamisel ei ole oluline, mis aasta kasumi arvelt äriühing dividende maksab. Madalam maksumäär kohaldub kassapõhiselt alates aastast 2019 väljamakstud dividendidele.

Madalamat maksumäära 14/86 rakendatakse:

- aastal 2019 ühele kolmandikule aastal 2018 jaotatud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu;
- aastal 2020 ühele kolmandikule aastatel 2018 ja 2019 jaotatud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu;
- aastal 2021 kolme eelneva aasta 2018, 2019 ja 2020 keskmiselt jaotatud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod pangas	36 473	77 779
Kokku raha	36 473	77 779

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	66 022	66 022
Ostjatelt laekumata arved	66 022	66 022
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	96	96
Ettemaksed	762	762
Tulevaste perioodide kulud	762	762
Nõuded emaaettevõtte vastu (kontsernikonto)	790 000	790 000
Nõuded emaaettevõtja vastu (muud)	255	255
Kokku nõuded ja ettemaksed	857 135	857 135
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 534	50 534
Ostjatelt laekumata arved	50 534	50 534
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Ettemaksed	7 675	7 675
Tulevaste perioodide kulud	7 675	7 675
Nõuded emaaettevõtja vastu (muud)	275	275
Nõuded emaaettevõtte vastu (kontsernikonto)	800 000	800 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	858 484	858 484

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		6 347		10 000
Käibemaks		12 293		12 240
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96	18 640	0	22 240

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	11 306 700
31.12.2017	11 306 700
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	693 300
31.12.2018	12 000 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 091 947	1 038 039
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-327 703	-256 024

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS	5 916 726	345 830	5 570 896		1,4	EUR	24.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 916 726	345 830	5 570 896				
Laenukohustised kokku	5 916 726	345 830	5 570 896				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS	6 257 685	340 959	5 916 726		1,4	EUR	24.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 257 685	340 959	5 916 726				
Laenukohustised kokku	6 257 685	340 959	5 916 726				

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek Foorum Valduse osaühingule kuuluvatele korteriomanditele aadressil Narva mnt.5 Tallinnas Danske Bank AS kasuks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	799	799
Maksuvõlad	18 640	18 640
Saadud ettemaksed	78 332	78 332
Tulevaste perioodide tulud	3 021	3 021
Muud saadud ettemaksed	75 311	75 311
Võlad emaettevõttele (dividendid)	1 420 000	1 420 000
Ettevõtte tulumaks väljamaksmata dividendidelt	349 041	349 041
Võlad teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	10 445	10 445
Võlad teistele seotud osapooltele	13 663	13 663
Kokku võlad ja ettemaksed	1 890 920	1 890 920
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 424	1 424
Maksuvõlad	22 240	22 240
Saadud ettemaksed	83 059	83 059
Muud saadud ettemaksed	83 059	83 059
Võlad emaettevõttele (dividendid)	1 305 000	1 305 000
Ettevõtte tulumaks väljamaksmata dividendidelt	326 250	326 250
Võlad teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	9 160	9 160
Võlad teistele seotud osapooltele	10 326	10 326
Kokku võlad ja ettemaksed	1 757 459	1 757 459

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 511 880	3 380 006
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	877 970	845 001
Kokku tingimuslikud kohustised	4 389 850	4 225 007

Tegemist on maksimaalse võimaliku tulumaksukohustusega. Sõltuvalt konkreetsetest asjaoludest võib tegelikult tasumisele kuuluv tulumaks kujuneda väiksemaks.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	891 475	855 948
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	891 475	855 948
Kokku müügitulu	891 475	855 948
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	891 475	855 948
Kokku müügitulu	891 475	855 948

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	693 300	0
Muu äritulu	2 974	0
Kokku muud äritulud	696 274	0

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel 2017. ja 2018. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei arvestatud.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenuidelt	86 608	91 411
Kokku intressikulud	86 608	91 411

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	790 255	1 420 000	800 275	1 305 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		10 445		9 161
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		13 663		10 326

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	120 000	2 565	120 000	2 441
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	101 527	24 000	91 524	24 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

Foorum Valduse Osühing (registrikood: 11098769) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	06.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Foorum Valduse Osaühing osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Foorum Valduse Osaühing (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkeb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud 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.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele 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, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoritegevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

06.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Foorum Valduse Osühing (registrikood: 11098769) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	06.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 905 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 178 143
Kokku	5 083 150
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 833 150
Kokku	5 083 150

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 905 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 178 143
Kokku	5 083 150
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 833 150
Kokku	5 083 150

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	891475	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Rabatti	10049835	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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