

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Foorum Valduse Osaühing

registrikood: 11098769

tänavatalu nimi, Kalda tn 7b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

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.

2016. aastal jätkus äripindade üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones. Olulisi investeeringuid ei tehtud.

2017. aastal äripindade üürileandmist jätkatakse. Tegevuse laiendamist ja suuremaid investeeringuid ei ole plaanitud.

Peamised finantssuhtarvud:	2016	2015
Müügitulu (eur)	878 387	900 244
Puhaskasum (eur)	516 003	411 033
Puhasrentaablus (%)	59	46
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,2
Varade rentaablus (%)	4,3	4
Omakapitali rentaablus (%)	12,7	11

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	5 837	2
Nõuded ja ettemaksed	741 037	359 998	3,12
Kokku käibevarad	741 037	365 835	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 306 700	11 306 700	4
Kokku põhivarad	11 306 700	11 306 700	
Kokku varad	12 047 737	11 672 535	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	336 156	371 390	5
Võlad ja ettemaksed	1 377 114	1 363 511	6,7,12
Kokku lühiajalised kohustised	1 713 270	1 734 901	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 257 685	6 076 855	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 257 685	6 076 855	
Kokku kohustised	7 970 955	7 811 756	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 557 967	3 446 934	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	516 003	411 033	
Kokku omakapital	4 076 782	3 860 779	
Kokku kohustised ja omakapital	12 047 737	11 672 535	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	878 387	900 244	9
Mitmesugused tegevuskulud	-215 435	-177 040	
Muud ärikulud	0	-2 000	
Ärikasum (kahjum)	662 952	721 204	
Intressikulud	-73 177	-60 737	11
Muud finantstulud ja -kulud	1 228	566	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	591 003	661 033	
Tulumaks	-75 000	-250 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	516 003	411 033	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	662 952	721 204	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	2 000	
Kokku korrigeerimised	0	2 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-381 038	-242 219	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 353	-52 735	
Laekunud intressid	1 228	566	
Kokku rahavood äritegevusest	290 495	428 816	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 793 788	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 648 193	-368 078	
Makstud intressid	-73 177	-60 737	11
Makstud dividendid	-295 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-73 750	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-296 332	-428 815	
Kokku rahavood	-5 837	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 837	5 836	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 837	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	5 837	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	4 446 934	4 449 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)			411 033	411 033
Väljakuulutatud dividendid			-1 000 000	-1 000 000
31.12.2015	2 556	256	3 857 967	3 860 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)			516 003	516 003
Väljakuulutatud dividendid			-300 000	-300 000
31.12.2016	2 556	256	4 073 970	4 076 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimikonna 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

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pankades, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite, rahaturufondide osakuid.

Danske Bank a/s Eesti filiaalis olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtja Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto. Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu kuuluvad kõigi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate pangakontod Danske Bank a/s Eesti filiaalis. Kontsernikonto haldaja on Rabatti OÜ, kelle poolt kehtestatud limitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto arvelduskrediiti. Kontsernikonto osapoolte bilanssides kajastatakse raha Danske Bank a/s Eesti filiaali arvelduskontol nõudena emaettevõtja vastu, kontsernikonto krediidi kasutamist kohustusena emaettevõtja ees.

Nõuded ja ettemaksed

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 tulumetoodit, 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 maksmisele kuulavas 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 Vabariigis kehtivale seadusandlusele ettevõtete kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna perioodil, mil dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi tõttu ei eksisteeri edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod pangas	0	5 837
Kokku raha	0	5 837

Seisuga 31.12.2016 oli Foorum Valduse OÜ arvelduskontol Danske Bank A/S Eesti filiaalis 673541 (31.12.2015: 305342) eurot.

Lähtudes konsolideerimisgrupis kehtestatud arvestuspõhimõtetest on bilansis arvelduskonto jääk Danske Bank A/S Eesti filiaalis kajastatud nõudena emaettevõtja vastu (vt. lisa 3).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	60 816	60 816	
Ostjatelt laekumata arved	60 816	60 816	
Ettemaksed	6 475	6 475	
Tulevaste perioodide kulud	6 475	6 475	
Nõuded emaettevõtte vastu (kontsernikonto)	673 541	673 541	
Nõuded emaettevõtja vastu (muud)	205	205	
Kokku nõuded ja ettemaksed	741 037	741 037	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	48 341	48 341	
Ostjatelt laekumata arved	48 341	48 341	
Ettemaksed	6 217	6 217	
Tulevaste perioodide kulud	6 217	6 217	
Nõuded emaettevõtja vastu (kontsernikonto)	305 342	305 342	
Nõuded emaettevõtja vastu (muud)	98	98	
Kokku nõuded ja ettemaksed	359 998	359 998	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	11 308 700
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 000
31.12.2015	11 306 700
31.12.2016	11 306 700

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 067 463	1 085 306
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-230 996	-235 013

Kinnisvarale on seatud hüpoteek Danske Bank A/S kasuks.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS	6 593 841	336 156	6 257 685		1,4	EUR	24.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 593 841	336 156	6 257 685				
Laenukohustised kokku	6 593 841	336 156	6 257 685				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S	6 448 245	371 390	6 076 855			EUR	24.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	6 448 245	371 390	6 076 855				
Laenukohustised kokku	6 448 245	371 390	6 076 855				

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek Foorum Valduse osühingule kuuluvatele korteriomanditele aadressil Narva mnt 5 Tallinnas Danske Bank A/S kasuks. Tagatislepingu summa on 11184538.49 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	763	763
Maksuvõlad	12 202	12 202
Saadud ettemaksed	87 825	87 825
Muud saadud ettemaksed	87 825	87 825
Võlad emaettevõttele (dividendid)	1 005 000	1 005 000
Ettevõtte tulumaks väljamaksmata dividendidelt	251 250	251 250
Võlad teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	9 310	9 310
Võlad teistele seotud osapooltele	10 764	10 764
Kokku võlad ja ettemaksed	1 377 114	1 377 114
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	943	943
Maksuvõlad	10 107	10 107
Saadud ettemaksed	84 309	84 309
Muud saadud ettemaksed	84 309	84 309
Võlad emaettevõtjale (dividendid)	1 000 000	1 000 000
Ettevõtte tulumaks väljamaksmata dividendidelt	250 000	250 000
Võlad teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	8 584	8 584
Võlad teistele seotud osapooltele	9 568	9 568
Kokku võlad ja ettemaksed	1 363 511	1 363 511

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12 202	10 107
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 202	10 107

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

2016. aastal kuulutati välja 1005000 (2015.a: 1000000) eurot dividende.

Seisuga 31.12.2016 oli ettevõtte jaotamata kasum kokku 4073970 eurot (31.12.2015: 3857967 eurot). Tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 2017. aastal, oleks 814794 eurot (2016.a: 771593 eurot). Seetõttu saaks netodividendina 2017. aastal välja maksta kuni 3259176 eurot (2016.a: 3086374 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	878 387	900 244
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	878 387	900 244
Kokku müügitulu	878 387	900 244
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	878 387	900 244
Kokku müügitulu	878 387	900 244

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte 2015. ja 2016. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei arvestatud.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	73 177	60 737
Kokku intressikulud	73 177	60 737

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	673 746	1 005 000	305 440	1 000 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	9 310	0	8 584
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 764	0	9 568

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	120 000	1 225	120 000	565
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	96 429	24 000	94 977	24 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 164	0	122 842	22

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Foorum Valduse Osaühing (registrikood: 11098769) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	28.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Foorum Valduse Osühing osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Foorum Valduse Osühing (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 vandeaudiitori 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 lahkneb 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 hea raamatupidamistavaga 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoortetvõtte tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

29.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Foorum Valduse Osühing (registrikood: 11098769) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 557 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	516 003
Kokku	4 073 970
Jaotamine	
Dividendideks	340 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 733 970
Kokku	4 073 970

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	878387	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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