

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Foorum Valduse Osaühing

registrikood: 11098769

tänava/talu nimi, Kalda tn 7b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori 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.

2017 aastal jätkus äripindade üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones. Olulisi investeeringuid ei tehtud.

2018. aastal äripindade üürileandmist jätkatakse. Tegevuse laiendamist ja suuremaid investeeringuid ei ole plaanitud.

Peamised finantssuhtarvud:	2017	2016
Müügitulu (eur)	855 948	878 387
Puhaskasum (eur)	491 037	516 003
Puhasrentaablus (%)	57	59
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,4
Varade rentaablus (%)	4	4,3
Omakapitali rentaablus (%)	11,6	12,7

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 779	63 541	2
Nõuded ja ettemaksed	858 484	677 496	3,13
Kokku käibevarad	936 263	741 037	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 306 700	11 306 700	5
Kokku põhivarad	11 306 700	11 306 700	
Kokku varad	12 242 963	12 047 737	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	340 959	336 156	6
Võlad ja ettemaksed	1 757 459	1 377 114	4,7,13
Kokku lühiajalised kohustised	2 098 418	1 713 270	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 916 726	6 257 685	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 916 726	6 257 685	
Kokku kohustised	8 015 144	7 970 955	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 733 970	3 557 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	491 037	516 003	
Kokku omakapital	4 227 819	4 076 782	
Kokku kohustised ja omakapital	12 242 963	12 047 737	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	855 948	878 387	10
Mitmesugused tegevuskulud	-190 941	-215 435	
Ärikasum (kahjum)	665 007	662 952	
Intressikulud	-91 411	-73 177	12
Muud finantstulud ja -kulud	2 441	1 228	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	576 037	591 003	
Tulumaks	-85 000	-75 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	491 037	516 003	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	665 007	662 952
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-180 987	-317 497
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 344	7 353
Laekunud intressid	2 441	1 228
Kokku rahavood äritegevusest	491 805	354 036
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	6 793 788
Saadud laenude tagasimaksed	-336 156	-6 648 193
Makstud intressid	-91 411	-73 177
Makstud dividendid	-40 000	-295 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 000	-73 750
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-477 567	-296 332
Kokku rahavood	14 238	57 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 541	5 837
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 238	57 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 779	63 541

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
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

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelmistel aruandeperioodidel kajastati emaettevõtte kontsernikontoga seotud arvelduskonto jääk bilansipäeva seisuga täies ulatuses kui nõue emaettevõtja vastu.

2017.a muudeti kõnealust info esitusviisi selliselt, et nõudena emaettevõtja vastu kajastub vaid see osa arvelduskonto jäägist, mille kasutamisele on seatud limiit. Seda ületav osa kajastub bilansis kirjel Raha.

Info esitusviisi muutusest on 2017.a raamatupidamise aastaaruandes kajastatud tagasiulatuvalt, mistõttu on käesoleva aastaaruande algbilansis muudetud vastavalt kirjade Raha ning Nõuded ja ettemaksed saldosisid. Algsaldode muutus ei avaldanud mõju ettevõtte käibevara kogusummale.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nii lühi- kui ka pikaajalisi nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ehk tõenäoliselt laekuvates summates. 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 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 dividende 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod pangas	77 779	63 541
Kokku raha	77 779	63 541

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 534	50 534
Ostjatelt laekumata arved	50 534	50 534
Ettemaksed	7 675	7 675
Tulevaste perioodide kulud	7 675	7 675
Nõuded emaettevõtja vastu (muud)	275	275
Nõuded emaettevõtte vastu (kontsernikonto)	800 000	800 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	858 484	858 484
	31.12.2016	12 kuu jooksul
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)	610 000	610 000
Nõuded emaettevõtja vastu (muud)	205	205
Kokku nõuded ja ettemaksed	677 496	677 496

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	10 000	
Käibemaks	12 240	12 202
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 240	12 202

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	11 306 700
31.12.2017	11 306 700

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 038 039	1 067 463
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-256 024	-284 235

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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				
	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				

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 380 006	3 259 176
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	845 001	814 794
Kokku tingimuslikud kohustised	4 225 007	4 073 970

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	855 948	878 387
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	855 948	878 387
Kokku müügitulu	855 948	878 387
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	855 948	878 387
Kokku müügitulu	855 948	878 387

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte 2016 ja 2017 aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei arvestatud.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	91 411	73 177
Kokku intressikulud	91 411	73 177

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Rabatti OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	800 275	1 305 000	673 746	1 005 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	9 161	0	9 310
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 326	0	10 764

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	120 000	2 441	120 000	1 225
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	91 524	24 000	96 429	24 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			115 164	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2018

Foorum Valduse Osaühing (registrikood: 11098769) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	29.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Foorum Valduse Osühing osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Foorum Valduse Osühing (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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 „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 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.

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

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

30.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Foorum Valduse Osühing (registrikood: 11098769) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	30.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 733 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	491 037
Kokku	4 225 007
Jaotamine	
Dividendideks	320 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 905 007
Kokku	4 225 007

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 733 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	491 037
Kokku	4 225 007
Jaotamine	
Dividendideks	320 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 905 007
Kokku	4 225 007

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	855948	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