

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Foorum Valduse Osaühing

registrikood: 11098769

tänavanimi, 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 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori 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 tütaretevõtte.
Osaühingule Rabatti kuulub 100 protsenti Foorum Valduse OÜ osakapitalist.

2019. aastal jätkus äripindade üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones. Olulisi investeeringuid ei tehtud.

2020. aastal äripindade üürileandmist jätkatakse. Tegevuse laiendamist ja suuremaid investeeringuid ei ole plaanitud.

Peamised finantssuhtarvud:	2019	2018
Müügitulu (eur)	919 704	891 475
Puhaskasum (eur)	610 588	1 181 143
Puhasrentaablus (%)	66	132
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,23	0,4
Varade rentaablus (%)	4,9	9
Omakapitali rentaablus (%)	11,2	23,2

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 038	36 473	2
Nõuded ja ettemaksed	321 097	857 135	3,13
Kokku käibevarad	400 135	893 608	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 000 000	12 000 000	5
Kokku põhivarad	12 000 000	12 000 000	
Kokku varad	12 400 135	12 893 608	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	350 554	345 830	6
Võlad ja ettemaksed	1 382 689	1 890 920	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 733 243	2 236 750	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 220 342	5 570 896	4,6,13
Kokku pikaajalised kohustised	5 220 342	5 570 896	
Kokku kohustised	6 953 585	7 807 646	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 833 150	3 905 007	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	610 588	1 178 143	
Kokku omakapital	5 446 550	5 085 962	
Kokku kohustised ja omakapital	12 400 135	12 893 608	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	919 704	891 475	10
Muud äritulud	2 316	696 274	11
Mitmesugused tegevuskulud	-192 750	-251 522	
Ärikasum (kahjum)	729 270	1 336 227	
Intressikulud	-81 759	-86 608	12
Muud finantstulud ja -kulud	1 594	2 565	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	649 105	1 252 184	
Tulumaks	-38 517	-74 041	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	610 588	1 178 143	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	729 270	1 336 227	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-693 300	
Kokku korrigeerimised	0	-693 300	11
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	536 038	1 349	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-27 707	-4 330	
Laekunud intressid	1 594	2 565	
Kokku rahavood äritegevusest	1 239 195	642 511	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-345 830	-346 551	
Makstud intressid	-81 759	-81 016	
Makstud dividendid	-620 000	-205 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-149 041	-51 250	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 196 630	-683 817	
Kokku rahavood	42 565	-41 306	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 473	77 779	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 565	-41 306	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 038	36 473	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			610 588	610 588
Väljakuulutatud dividendid			-250 000	-250 000
31.12.2019	2 556	256	5 443 738	5 446 550

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Foorum Valduse OÜ 2019 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditest.

Majandustehingud kirjendatakse nende tekkimise momendil nende tegelikus väärtuses. Kasumi väljatoomiseks kasutatakse skeemi 1. Rahavood koostatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod pangas	79 038	36 473
Kokku raha	79 038	36 473

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 304	50 304
Ostjatelt laekumata arved	50 304	50 304
Ettemaksed	685	685
Tulevaste perioodide kulud	685	685
Nõuded emaaettevõtte vastu (kontsernikonto)	270 000	270 000
Nõuded emaaettevõtja vastu (muud)	108	108
Kokku nõuded ja ettemaksed	321 097	321 097
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		6 347
Käibemaks		12 694		12 293
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0		96	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		12 694	96	18 640

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	11 306 700
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	693 300
31.12.2018	12 000 000
31.12.2019	12 000 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 112 516	1 091 947
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-262 448	-327 703

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS	5 570 896	350 554	5 220 342		1,4	EUR	24.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 570 896	350 554	5 220 342				
Laenukohustised kokku	5 570 896	350 554	5 220 342				
	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				

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	527	527
Maksuvõlad	12 694	12 694
Saadud ettemaksed	62 415	62 415
Tulevaste perioodide tulud	1 075	1 075
Muud saadud ettemaksed	61 340	61 340
Võlad emaettevõttele (dividendid)	1 050 000	1 050 000
Ettevõtte tulumaks väljamaksmata dividendidelt	238 517	238 517
Võlad teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	9 328	9 328
Võlad teistele seotud osapooltele	9 208	9 208
Kokku võlad ja ettemaksed	1 382 689	1 382 689
	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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 354 990	3 511 880
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 088 748	877 970
Kokku tingimuslikud kohustised	5 443 738	4 389 850

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

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	919 704	891 475
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	919 704	891 475
Kokku müügitulu	919 704	891 475
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	919 704	891 475
Kokku müügitulu	919 704	891 475

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	693 300
Muu äritulu	2 316	2 974
Kokku muud äritulud	2 316	696 274

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	81 759	86 608
Kokku intressikulud	81 759	86 608

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	270 108	1 050 000	790 255	1 420 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		9 328		10 445
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		9 208		13 663

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	120 000	1 594	120 000	2 565
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100 669	24 000	101 527	24 000

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020.aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020.aasta finantsaruannetes.

Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2020

Foorum Valduse Osaühing (registrikood: 11098769) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	10.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Foorum Valduse Osatühing osanikele/

Arvamus

Oleme auditeerinud Foorum Valduse Osatühing (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 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 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 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 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.

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 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 märkimisväärselt 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 arvamust. 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

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

29.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Foorum Valduse Osühing (registrikood: 11098769) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	29.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 833 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	610 588
Kokku	5 443 738
Jaotamine	
Dividendideks	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 043 738
Kokku	5 443 738

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 833 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	610 588
Kokku	5 443 738
Jaotamine	
Dividendideks	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 043 738
Kokku	5 443 738

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	919704	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
E-posti aadress	Mart.Ostrat@rabatti.ee