

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Foorum Valduse Osaiühing

registrikood: 11098769

tänavanimi, maja number: Kalda tn 7b

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 Muud äritulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
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.

2020. aastal jätkus äripindade üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones.
Olulisi investeeringuid ei tehtud.

2021. aastal äripindade üürileandmist jätkatakse.
Tegevuse laiendamist ja suuremaid investeeringuid ei ole plaanitud.

Peamised finantssuhtarvud:	2019	2020
Müügitulu (eur)	919 704	883 389
Puhaskasum (eur)	610 588	538 051
Puhasrentaablus (%)	66	61
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,23	0,05
Varade rentaablus (%)	4,9	4,5
Omakapitali rentaablus (%)	11,2	9,6

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 288	79 038	2
Nõuded ja ettemaksed	62 190	321 097	3,14
Kokku käibevarad	90 478	400 135	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 990 350	12 000 000	5,12
Kokku põhivarad	11 990 350	12 000 000	
Kokku varad	12 080 828	12 400 135	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	355 779	350 554	6
Võlad ja ettemaksed	1 275 885	1 382 689	4,7,14
Kokku lühiajalised kohustised	1 631 664	1 733 243	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 864 563	5 220 342	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 864 563	5 220 342	
Kokku kohustised	6 496 227	6 953 585	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 043 738	4 833 150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	538 051	610 588	
Kokku omakapital	5 584 601	5 446 550	
Kokku kohustised ja omakapital	12 080 828	12 400 135	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	883 389	919 704	10
Muud äritulud	3 320	2 316	11
Mitmesugused tegevuskulud	-200 004	-192 750	
Muud ärikulud	-9 954	0	12
Ärikasum (kahjum)	676 751	729 270	
Intressikulud	-77 013	-81 759	13
Muud finantstulud ja -kulud	522	1 594	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	600 260	649 105	
Tulumaks	-62 209	-38 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	538 051	610 588	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	676 751	729 270	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	9 650	0	5,12
Kokku korrigeerimised	9 650	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	258 907	536 038	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	754	-27 707	
Laekunud intressid	522	1 594	
Kokku rahavood äritegevusest	946 584	1 239 195	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-350 554	-345 830	6
Makstud intressid	-77 013	-81 759	13
Makstud dividendid	-475 000	-620 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-94 767	-149 041	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-997 334	-1 196 630	
Kokku rahavood	-50 750	42 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 038	36 473	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-50 750	42 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 288	79 038	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			538 051	538 051
Väljakuulutatud dividendid			-400 000	-400 000
31.12.2020	2 556	256	5 581 789	5 584 601

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Foorum Valduse OÜ 2020 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 emaeettevõtja Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto, mille moodustavad Rabatti OÜ kontserni kuuluvate ettevõtete 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 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.

Alates aastast 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod pangas	28 288	79 038
Kokku raha	28 288	79 038

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	60 540	60 540
Ettemaksed	1 640	1 640
Tulevaste perioodide kulud	680	680
Muud makstud ettemaksed	960	960
Nõuded emaettevõtja vastu (muud)	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 190	62 190
	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 emaettevõtte vastu (kontsernikonto)	270 000	270 000
Nõuded emaettevõtja vastu (muud)	108	108
Kokku nõuded ja ettemaksed	321 097	321 097

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 706	12 694
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 706	12 694

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	12 000 000
31.12.2019	12 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-9 650
31.12.2020	11 990 350

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 057 235	1 112 516
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-249 252	-262 448

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS	5 220 342	355 779	4 864 563		1,4	EUR	24.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 220 342	355 779	4 864 563				
Laenukohustised kokku	5 220 342	355 779	4 864 563				
	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				

Seoses Danske Bank AS tegevuse lõppemisega Eestis on alates oktoobrist 2020 laenuandjaks LHV Pank AS.

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek Foorum Valduse osäühingule kuuluvatele korterimanditele aadressil Narva mnt.5 Tallinnas LHV Pank AS kasuks ning emaettevõtte Rabatti AS käendus.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	357	357
Maksuvõlad	10 706	10 706
Saadud ettemaksed	64 769	64 769
Tulevaste perioodide tulud	1 075	1 075
Muud saadud ettemaksed	63 694	63 694
Võlad emaettevõttele (dividendid)	975 000	975 000
Ettevõtte tulumaks väljamaksmata dividendidelt	205 959	205 959
Võlad teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	8 695	8 695
Võlad teistele seotud osapooltele	10 399	10 399
Kokku võlad ja ettemaksed	1 275 885	1 275 885
	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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 465 432	4 354 990
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 116 358	1 088 748
Kokku tingimuslikud kohustised	5 581 790	5 443 738

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

tulumaks kujuneda väiksemaks.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	883 389	919 704
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	883 389	919 704
Kokku müügitulu	883 389	919 704
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	883 389	919 704
Kokku müügitulu	883 389	919 704

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Muu äritulu	3 320	2 316
Kokku muud äritulud	3 320	2 316

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	9 650	0
Muud ärikulud	304	0
Kokku muud ärikulud	9 954	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	77 013	81 759
Kokku intressikulud	77 013	81 759

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	10	975 000	270 108	1 050 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		8 695		9 328
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		10 399		9 208

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	120 000	523	120 000	1 594
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	91 209	24 000	100 669	24 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2021

Foorum Valduse Osaühing (registrikood: 11098769) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	24.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Foorum Valduse Osatühing osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Foorum Valduse Osatühing (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 auditiprotseduuriid 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

Auditoortetvõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

26.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Foorum Valduse Osühing (registrikood: 11098769) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	26.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 043 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	538 051
Kokku	5 581 789
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 281 789
Kokku	5 581 789

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 043 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	538 051
Kokku	5 581 789
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 281 789
Kokku	5 581 789

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	883389	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