

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Foorum Valduse Osaiühing

registrikood: 11098769

tänavanimi, maja number: Kalda tn 7b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
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.

2021. aastal jätkus äripindade üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones.
Olulisi investeeringuid ei tehtud.

2022. aastal äripindade üürileandmist jätkatakse.
Tegevuse laiendamist ja suuremaid investeeringuid ei ole plaanitud.

Peamised finantssuhtarvud:	2021	2020
Müügitulu (eur)	806 458	883 389
Puhaskasum (eur)	489 760	538 051
Puhasrentaablus (%)	61	61
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,09	0,05
Varade rentaablus (%)	4,0	4,5
Omakapitali rentaablus (%)	8,5	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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 758	28 288	2
Nõuded ja ettemaksed	126 819	62 190	3,14
Kokku käibevarad	187 577	90 478	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 000 000	11 990 350	5
Materiaalsed põhivarad	7 840	0	6
Kokku põhivarad	12 007 840	11 990 350	
Kokku varad	12 195 417	12 080 828	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	360 862	355 779	7
Võlad ja ettemaksed	1 556 494	1 275 885	8,14
Kokku lühiajalised kohustised	1 917 356	1 631 664	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 503 700	4 864 563	7
Kokku pikaajalised kohustised	4 503 700	4 864 563	
Kokku kohustised	6 421 056	6 496 227	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 281 789	5 043 738	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	489 760	538 051	
Kokku omakapital	5 774 361	5 584 601	
Kokku kohustised ja omakapital	12 195 417	12 080 828	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	806 458	883 389	11
Muud äritulud	11 287	3 320	12
Mitmesugused tegevuskulud	-183 799	-200 004	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 760	0	6
Muud ärikulud	0	-9 954	
Ärikasum (kahjum)	632 186	676 751	
Intressitulud	205	522	
Intressikulud	-71 788	-77 013	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	560 603	600 260	
Tulumaks	-70 843	-62 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	489 760	538 051	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	632 186	676 751	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 760	0	6
Muud korrigeerimised	-9 650	9 650	5
Kokku korrigeerimised	-7 890	9 650	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-64 629	258 907	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 928	754	
Laekunud intressid	205	522	
Kokku rahavood äritegevusest	570 800	946 584	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-9 600	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 600	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-355 779	-350 554	7
Makstud intressid	-71 788	-77 013	13
Makstud dividendid	-87 000	-475 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 163	-94 767	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-528 730	-997 334	
Kokku rahavood	32 470	-50 750	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 288	79 038	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 470	-50 750	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 758	28 288	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			489 760	489 760
Väljakuulutatud dividendid			-300 000	-300 000
31.12.2021	2 556	256	5 771 549	5 774 361

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Foorum Valduse OÜ 2021 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 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, soojuste 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod pangas	60 758	28 288
Kokku raha	60 758	28 288

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	50 934	50 934	
Ettemaksed	845	845	
Tulevaste perioodide kulud	845	845	
Nõuded emaettevõtja vastu (muud)	40	40	14
Nõuded emaettevõtte vastu (kontsernikonto)	75 000	75 000	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 819	126 819	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 190	62 190	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 872	10 706
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 872	10 706

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	12 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-9 650
31.12.2020	11 990 350
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 650
31.12.2021	12 000 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	983 498	1 057 235
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-238 067	-249 252

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	9 600	9 600
Muud ostud ja parendused	9 600	9 600
Amortisatsioonikulu	-1 760	-1 760
31.12.2021		
Soetusmaksumus	9 600	9 600
Akumuleeritud kulum	-1 760	-1 760
Jääkmaksumus	7 840	7 840

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
LHV Pank AS	4 864 562	360 862	4 503 700		1-5	EUR	24.05.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 864 562	360 862	4 503 700				
Laenukohustised kokku	4 864 562	360 862	4 503 700				
	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		1-5	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				

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	465	465	
Maksuvõlad	10 872	10 872	4
Saadud ettemaksed	64 554	64 554	
Tulevaste perioodide tulud	810	810	
Muud saadud ettemaksed	63 744	63 744	
Võlad emaettevõttele (dividendid)	1 188 000	1 188 000	14
Ettevõtte tulumaks väljamaksmata dividendidelt	262 640	262 640	
Võlad teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	9 387	9 387	14
Võlad teistele seotud osapooltele	20 576	20 576	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 556 494	1 556 494	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	357	357	
Maksuvõlad	10 706	10 706	4
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	14
Ettevõtte tulumaks väljamaksmata dividendidelt	205 959	205 959	
Võlad teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	8 695	8 695	14
Võlad teistele seotud osapooltele	10 399	10 399	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 275 885	1 275 885	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 617 239	4 465 432
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 154 310	1 116 358
Kokku tingimuslikud kohustised	5 771 549	5 581 790

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

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	806 458	883 389
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	806 458	883 389
Kokku müügitulu	806 458	883 389
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	806 458	883 389
Kokku müügitulu	806 458	883 389

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	9 650	0
Muu äritulu	1 637	3 320
Kokku muud äritulud	11 287	3 320

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	71 788	77 013
Kokku intressikulud	71 788	77 013

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	75 040	10	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 040	10	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 188 000	975 000	8
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 387	8 695	8
Kokku võlad ja ettemaksed	1 197 387	983 695	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	204	523
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 000	24 000
Kokku müüdud	24 204	24 523

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	120 000	120 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	91 462	91 462
Kokku ostetud	211 462	211 462

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2020 ja 2021. aastal tasusid ning muid soodustusi ei arvestatud. Nende ennetähtaegsel vabastamisel ei ole kompensatsioone kokku lepitud. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole aruandeaastal tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Foorum Valduse Osaühing (registrikood: 11098769) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	06.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Foorum Valduse Osäühing osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Foorum Valduse Osäühing (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulenumust 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) (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 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 lahknab oluliselt 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 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, vääresitiste 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

07.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Foorum Valduse Osühing (registrikood: 11098769) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	07.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 281 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	489 760
Kokku	5 771 549
Jaotamine	
Kokku	5 771 549

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 281 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	489 760
Kokku	5 771 549
Jaotamine	
Kokku	5 771 549

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	806458	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