

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Forest Centrum OÜ

registrikood: 10817363

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 84a-159

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 56489993

e-posti aadress: risto.tralla@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Forest Centrum OÜ põhitegevusalaks on kinnistute ost-müük ja vahendusteenuse pakkumine.

Forest Centrum OÜ 2023. majandusaasta käive oli 213856 eurot.

Forest Centrum OÜ juhatuse koosseis koosneb ühest liikmest. Juhatuse liige töötab töölepingu alusel ning teda eraldi juhatuse liikme tasuga ei tasustata. 2022 aastal oli ettevõtte palgakulu 8700 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 735	11 439	
Nõuded ja ettemaksed	582 995	608 022	2
Varud	40 632	217 633	3
Kokku käibevarad	658 362	837 094	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	649 263	705 474	5
Finantsinvesteeringud	840 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	148 910	198 350	2
Kokku põhivarad	1 638 173	903 824	
Kokku varad	2 296 535	1 740 918	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	149 374	154 824	6
Võlad ja ettemaksed	171 014	114 965	7
Kokku lühiajalised kohustised	320 388	269 789	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	802 350	729 800	6
Kokku pikaajalised kohustised	802 350	729 800	
Kokku kohustised	1 122 738	999 589	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	738 829	828 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	432 468	-89 609	
Kokku omakapital	1 173 797	741 329	
Kokku kohustised ja omakapital	2 296 535	1 740 918	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	213 856	203 121	9
Muud äritulud	0	11 553	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-204 380	-110 409	
Mitmesugused tegevuskulud	-122 420	-137 111	
Tööjõukulud	-11 641	-10 500	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-11 308	
Olulised käibevara allahindlused	0	-12 092	
Muud ärikulud	-2 728	-89	
Ärikasum (kahjum)	-127 313	-66 835	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	593 774	-46 648	5
Intressitulud	22 588	59 381	
Intressikulud	-56 581	-35 507	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	432 468	-89 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	432 468	-89 609	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Forest Centrum OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Forest Centrum OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Forest Centrum OÜ aruanne on koostatud väikeettevõtja kategooria reeglite kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Nõuded ostjate vastu hinnatakse iga kliendi laekumata arvete põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel „Kaubad, toore, materjal“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud
- Osaühingu juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 061	4 061	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 061	4 061	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	602	602	0	
Laenunõuded	493 610	373 700	119 910	
Muud nõuded	112 605	112 605	0	
Intressinõuded	112 605	112 605	0	
Ettemaksed	31 340	2 340	29 000	
Tulevaste perioodide kulud	31 340	2 340	29 000	
Muud makstud ettemaksed		0	0	
Tagatised	64 996	64 996	0	
Muud nõuded	24 691	24 691	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	731 905	582 995	148 910	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 801	2 801	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 801	2 801	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	169	169	0	
Laenunõuded	589 250	419 900	169 350	
Muud nõuded	90 125	90 125	0	
Intressinõuded	90 125	90 125	0	
Ettemaksed	59 031	30 031	29 000	
Tulevaste perioodide kulud	31 340	2 340	29 000	
Muud makstud ettemaksed	27 691	27 691	0	
Tagatised	64 996	64 996	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	806 372	608 022	198 350	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	40 632	217 633
Kokku varud	40 632	217 633

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	321	0	1 689
Üksikisiku tulumaks	0	140	0	126
Sotsiaalmaks	0	239	0	216
Kohustuslik kogumispension	0	15	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	17	0	16
Ettemaksukonto jääk	602		169	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	602	732	169	2 060

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14935740	Maardu Tervisehaja OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	19	19
16023291	Maardu Varahaldamise OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	35	25
16471822	Errem Invest OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Maardu Tervisehaja OÜ	274 476	0	0	30 531	305 007
Maardu Varahaldamise OÜ	429 748	0	-42 975	-43 672	343 101
Errem Invest OÜ	1 250	0	0	-95	1 155
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	705 474	0	-42 975	-13 236	649 263

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügiikasum (-kahjum)
Maardu Varahaldamise OÜ	10	650 000	607 010

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	149 374	149 374		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	802 350		802 350	
Laenukohustised kokku	951 724	149 374	802 350	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	154 824	154 824		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	729 800		729 800	
Laenukohustised kokku	884 624	154 824	729 800	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 102	11 102
Maksuvõlad	732	732
Muud võlad	137 720	137 720
Intressivõlad	87 720	87 720
Dividendivõlad	50 000	50 000
Saadud ettemaksed	8 960	8 960
Muud saadud ettemaksed	8 960	8 960
Pot. div. tulumaksukohustus	12 500	12 500
Kokku võlad ja ettemaksed	171 014	171 014
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 797	6 797
Maksuvõlad	2 060	2 060
Muud võlad	84 648	84 648
Intressivõlad	34 648	34 648
Dividendivõlad	50 000	50 000
Saadud ettemaksed	8 960	8 960
Muud saadud ettemaksed	8 960	8 960
Pot. tulumaksukohustus	12 500	12 500
Kokku võlad ja ettemaksed	114 965	114 965

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	937 038	591 063
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	234 259	147 766
Kokku tingimuslikud kohustised	1 171 297	738 829

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	187 534	203 121
Tšehhi	26 322	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	213 856	203 121
Kokku müügitulu	213 856	203 121
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Põllumajandustoodete tootmine	150	150
Kinnistute müük ja vahendus	175 344	191 000
Muu müük	38 362	11 971
Kokku müügitulu	213 856	203 121

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 700	7 848
Sotsiaalmaksud	2 941	2 652
Kokku tööjõukulud	11 641	10 500
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	171 017	143 308
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 655	106 773
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 672	250 081
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	33 624	51 024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 600	0
Kokku laenukohustised	35 224	51 024
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	4 678	0

Kokku võlad ja ettemaksed	4 678	0
----------------------------------	--------------	----------

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	119 910	151 250
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 910	169 350
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	802 350	729 800
Kokku laenukohustised	802 350	729 800

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	18 750	272 500	8 500	282 750	10 972
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	225 000	185 000	314 600	95 400	14 565
Kokku antud laenud	243 750	457 500	323 100	378 150	25 537

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	282 750	237 560	268 900	233 310	22 480
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 400	15 950	84 000	27 350	0
Kokku antud laenud	378 150	253 510	352 900	260 660	22 480

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	64 024	167 000	180 000	51 024	12 244
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	302 300	478 200	50 700	729 800	22 404
Kokku laenukohustised	366 324	645 200	230 700	780 824	34 648

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	51 024	3 000	20 400	33 624	4 159
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	729 800	100 100	25 950	803 950	47 713
Kokku laenukohustised	780 824	103 100	46 350	837 574	51 872

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 700	7 848

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2024

Forest Centrum OÜ (registrikood: 10817363) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TRALLA	Juhatuse liige	23.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	738 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	432 468
Kokku	1 171 297

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	175343	81.99%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	34482	16.12%	Ei