

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Forest Centrum OÜ

registrikood: 10817363

tänavanimi: Tartu mnt 84a-159

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Forest Centrum OÜ on ümberkujundatud osaühinguks 2017.aastal. Osaühingu osakapital on 2500 eurot. Osaühingul on üks osanik. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnistute ost-müük ja vahendusteenuse pakkumine.

Forest Centrum OÜ 2021. majandusaasta käive oli 77096 eurot.

Forest Centrum OÜ juhatuse koosseis koosneb ühest liikmest. Juhatuse liige töötab töölepingu alusel ning teda eraldi ei tasustata. 2021 aastal oli ettevõtte palgakulu 7008 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 127	29 242	2
Nõuded ja ettemaksed	553 775	162 104	3
Varud	41 632	43 706	4
Kokku käibevarad	605 534	235 052	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	750 872	792 384	6
Nõuded ja ettemaksed	47 750	117 200	3
Materiaalsed põhivarad	15 418	27 751	7
Kokku põhivarad	814 040	937 335	
Kokku varad	1 419 574	1 172 387	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	207 154	175 761	8
Võlad ja ettemaksed	79 182	98 686	9
Kokku lühiajalised kohustised	286 336	274 447	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	302 300	25 830	8
Kokku pikaajalised kohustised	302 300	25 830	
Kokku kohustised	588 636	300 277	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	869 610	1 072 027	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 172	-202 417	
Kokku omakapital	830 938	872 110	
Kokku kohustised ja omakapital	1 419 574	1 172 387	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	77 096	216 548	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 491	-99 803	
Mitmesugused tegevuskulud	-78 355	-49 309	
Tööjõukulud	-9 377	-8 170	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 333	-12 333	7
Muud ärikulud	-219	-32	
Ärikasum (kahjum)	-28 679	46 901	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-41 512	-234 530	6
Intressitulud	30 195	2 926	
Intressikulud	-1 176	-5 214	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-41 172	-189 917	
Tulumaks	0	-12 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 172	-202 417	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Forest Centrum OÜ 2021. 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 otse või tütarettevõtete kaudu 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 laekuvas 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 finantskohustused 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 ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	9 305	18 692
Pangakontod	822	10 550
Kokku raha	10 127	29 242

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 093	18 093	
Ostjatelt laekumata arved	18 093	18 093	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 159	5 159	
Laenunõuded	383 750	365 000	18 750
Muud nõuded	30 744	30 744	
Intressinõuded	30 744	30 744	
Ettemaksed	100 883	71 883	29 000
Tulevaste perioodide kulud	53 192	24 192	29 000
Muud makstud ettemaksed	47 691	47 691	
Tagatised	62 896	62 896	
Kokku nõuded ja ettemaksed	601 525	553 775	47 750
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 092	18 092	
Ostjatelt laekumata arved	18 092	18 092	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	953	953	
Laenunõuded	88 200	0	88 200
Muud nõuded	2 926	2 926	
Intressinõuded	2 926	2 926	
Ettemaksed	103 237	74 237	29 000
Tulevaste perioodide kulud	29 056	56	29 000
Muud makstud ettemaksed	74 181	74 181	
Tagatised	65 896	65 896	
Kokku nõuded ja ettemaksed	279 304	162 104	117 200

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	40 632	42 706
Ettemaksed varude eest	1 000	1 000
Kokku varud	41 632	43 706

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				0
Käibemaks	2 369			868
Üksikisiku tulumaks		112		112
Sotsiaalmaks		193		193
Kohustuslik kogumispension		12		12
Töötuskindlustusmaksed		14		14
Ettemaksukonto jääk	2 790		953	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 159	331	953	1 199

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14935740	Maardu Tervisemaja OÜ		Kinnisvaraarendus	19	19
16023291	Maardu Varahaldamise OÜ		Kinnisvaraarendus	35	35

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Maardu Tervisemaja OÜ	271 939	-8 109	263 830
Maardu Varahaldamise OÜ	520 445	-33 403	487 042
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	792 384	-41 512	750 872

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	61 667	61 667
Akumuleeritud kulum	-21 583	-21 583
Jääkmaksumus	40 084	40 084
Amortisatsioonikulu	-12 333	-12 333
31.12.2020		
Soetusmaksumus	61 667	61 667
Akumuleeritud kulum	-33 916	-33 916
Jääkmaksumus	27 751	27 751
Amortisatsioonikulu	-12 333	-12 333
31.12.2021		
Soetusmaksumus	61 667	61 667
Akumuleeritud kulum	-46 249	-46 249
Jääkmaksumus	15 418	15 418

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	181 324	181 324		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	302 300		302 300	
Kapitalirendikohustised kokku	25 830	25 830	0	
Laenukohustised kokku	509 454	207 154	302 300	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	167 500	167 500		
Kapitalirendikohustised kokku	34 091	8 261	25 830	
Laenukohustised kokku	201 591	175 761	25 830	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 391	7 391
Maksuvõlad	331	331
Muud võlad	50 000	50 000
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	79 182	79 182
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 403	10 403
Maksuvõlad	1 199	1 199
Muud võlad	50 000	50 000
Dividendivõlad	50 000	50 000
Saadud ettemaksed	24 584	24 584
Muud saadud ettemaksed	24 584	24 584
Pot. tulumaksukohustus	12 500	12 500
Kokku võlad ja ettemaksed	98 686	98 686

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	662 750	695 688
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	165 688	173 922
Kokku tingimuslikud kohustised	828 438	869 610

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	77 096	216 548
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	77 096	216 548
Kokku müügitulu	77 096	216 548
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Põllumajandustoodete tootmine	104	100
Kinnistute müük ja vahendus	69 224	214 467
Muu müük	7 768	1 981
Kokku müügitulu	77 096	216 548

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 008	5 840
Sotsiaalmaksud	2 369	2 330
Kokku tööjõukulud	9 377	8 170
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	835	789
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	214 911	73 986
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 746	74 775
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	64 024	0
Kokku laenukohustised	64 024	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	18 750	16 350
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 750	16 350
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	302 300	0
Kokku võlad ja ettemaksed	302 300	0

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtted	0	16 350		16 350	789
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	95 000	23 150	71 850	2 136
Kokku antud laenud	0	111 350	23 150	88 200	2 925

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtted	16 350	245 400	243 000	18 750	2 422
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	71 850	143 150	15 000	200 000	12 774
Kokku antud laenud	88 200	388 550	258 000	218 750	15 196

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtted	0	64 024	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	302 300	0
Kokku laenukohustised	0	366 324	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 008	5 840

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Forest Centrum OÜ (registrikood: 10817363) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TRALLA	Juhatuse liige	30.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	869 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 172
Kokku	828 438

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	69224	89.79%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	7768	10.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Risto Tralla	38101182736	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56489993
E-posti aadress	risto.tralla@mail.ee