

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Forest Centrum OÜ

registrikood: 10817363

tänavanimi: Tartu mnt 84a

maja 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	8
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	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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 2020. majandusaasta käive oli 216 548 eurot. Ettevõtte soetas majandusaastal osalused kahes ettevõttes millede põhitegevuseks on kinnisvara arendus Maardus.

Forest Centrum OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liige töötab töölepingu alusel ning teda eraldi ei tasustata. 2020 aastal oli ettevõtte palgakulu 5 840 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 242	21 466	2
Nõuded ja ettemaksed	162 104	292 174	3
Varud	43 706	1 794 145	4
Kokku käibevarad	235 052	2 107 785	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	792 384	0	6
Nõuded ja ettemaksed	117 200	29 000	3
Materiaalsed põhivarad	27 751	40 084	7
Kokku põhivarad	937 335	69 084	
Kokku varad	1 172 387	2 176 869	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	175 761	327 301	8
Võlad ja ettemaksed	98 686	690 275	9
Kokku lühiajalised kohustised	274 447	1 017 576	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 830	34 766	8
Kokku pikaajalised kohustised	25 830	34 766	
Kokku kohustised	300 277	1 052 342	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 072 027	325 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-202 417	796 738	
Kokku omakapital	872 110	1 124 527	
Kokku kohustised ja omakapital	1 172 387	2 176 869	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	216 548	1 358 333	11
Muud äritulud	0	17 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-99 803	-295 013	
Mitmesugused tegevuskulud	-49 309	-122 231	
Tööjõukulud	-8 170	-18 413	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 333	-12 333	7
Muud ärikulud	-32	-128 909	
Ärikasum (kahjum)	46 901	798 434	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-234 530	0	
Intressitulud	2 926	0	
Intressikulud	-5 214	-1 696	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-189 917	796 738	
Tulumaks	-12 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-202 417	796 738	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Forest Centrum OÜ 2020. 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 lisa 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.

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 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 kaasnedä 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	18 692	18 692
Pangakontod	10 550	2 774
Kokku raha	29 242	21 466

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud 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	
Muud nõuded	91 126	2 926	88 200
Laenuõuded	88 200	0	88 200
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
	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	288 495	288 495	
Ostjatelt laekumata arved	288 495	288 495	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	70	
Ettemaksed	32 609	3 609	29 000
Tulevaste perioodide kulud	29 609	609	29 000
Muud makstud ettemaksed	3 000	3 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	321 174	292 174	29 000

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	42 706	1 783 441
Ettemaksed varude eest	1 000	10 704
Kokku varud	43 706	1 794 145

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		17
Käibemaks		868		354
Üksikisiku tulumaks		112		0
Sotsiaalmaks		193		165
Kohustuslik kogumispension		12		0
Töötuskindlustusmaksed		14		0
Ettemaksukonto jääk	953		70	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	953	1 199	70	536

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14935740	Maardu Tervisemaja OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus		19
16023291	Maardu Varahaldamise OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus		35

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	61 667	61 667
Akumuleeritud kulum	-9 250	-9 250
Jääkmaksumus	52 417	52 417
Amortisatsioonikulu	-12 333	-12 333
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

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	320 000	320 000		
Kapitalirendikohustised kokku	42 067	7 301	34 766	
Laenukohustised kokku	362 067	327 301	34 766	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	664 986	664 986
Maksuvõlad	536	536
Muud võlad	169	169
Intressivõlad	169	169
Saadud ettemaksed	24 584	24 584
Muud saadud ettemaksed	24 584	24 584
Kokku võlad ja ettemaksed	690 275	690 275

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	695 688	897 622
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	173 922	224 405
Kokku tingimuslikud kohustised	869 610	1 122 027

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	216 548	1 358 333
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	216 548	1 358 333
Kokku müügitulu	216 548	1 358 333
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Põllumajandustoodete tootmine	100	150
Kinnistute müük ja vahendus	214 467	1 353 883
Muu müük	1 981	4 300
Kokku müügitulu	216 548	1 358 333

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 840	12 980
Sotsiaalmaksud	2 330	5 433
Kokku tööjõukulud	8 170	18 413
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 126

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juriidiline isik	95 000	23 150	10%	EUR	31.12.2025
Juriidiline isik	11 100		10%	EUR	31.12.2025
Juriidiline isik	5 250		10%	EUR	31.12.2025

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 840	12 980

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Forest Centrum OÜ (registrikood: 10817363) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TRALLA	Juhatuse liige	02.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 072 027
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-202 417
Kokku	869 610

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	214467	99.04%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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