

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Germanfort OÜ

registrikood: 11232185

küla: Lange küla

vald: Kastre vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 62101

telefon: +372 5154568

faks: +372 7353873

e-posti aadress: urmas@germanfort.ee

veebilehe aadress: www.joeaare.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Germanfort asutati 2006 aasta aprillis.

OÜ Germanfort tegevuseks on kinnisvaraarendus. 2006. aastal soetati Haaslava vallas kinnistuid, millele OÜ Germanfort on vastavalt tellinud oma koostöö partneritelt detailplaneeringud ja kommunikatsioonide projektid. Suuremad koostöö partnerid olid OÜ Gepa Maa- ja Ehituskorraldus, Sahkar TT OÜ, Eesti Energia AS.

2007 aastal lõpetati õigeaegselt planeeritud arenduse I etapp, valmisid Paju ja Pajupõllu maaüksuste kommunikatsioonid ja asfalteeriti arendusesisesed teed. Alustati ka arenduse II etapiga. 2007 aasta lõpuks valmis Nõmme detailplaneering ning alustati teede ja trasside projekteerimisega. Samal ajal valmis ka arenduse III etapi Jõesadama projekt. 2009 aastal taotleti Keskkonnaametilt vee erikasutusluba, et ehitada Sadama tee 1 kinnistule koostöös Haaslava vallaga sadamat.

2007 aasta kestel osteti emafirmalt kinnistu Mõisa, millel asub Piigaste hooldekodu. 2009 aastast renditakse Piigaste hooldekodu firmale MTÜ Piigaste.

2008 aasta detsembris ostis OÜ Germanfort taas emafirmadelt Muhi kinnistu ja Savipaju kinnistu, kus teostatakse kinnisvaraarendust müümise eesmärgil.

2015 aastal lõpetati Jõeääre elamurajoonis biopuhasti ja tuletõrjesüsteemi ehitus.

Tulud, kulud , kasum

Ettevõtte jaoks kujunes 2019 aasta edukaks.

Aasta käibeks moodustus 490 697 eurot (2018: 497 108). Käibest 79% moodustas kruntide müük (2018:89%).

Ettevõtte 2019. aasta puhaskasum moodustas 307 821 eurot (2018 aastal puhaskahjum -22 265 eurot).

Viimase paari aasta jooksul on ettevõtte panustanud palju energiat ja teinud tõhusat müügitööd varasemalt soetatud kruntide müümisel. Majandusaastal jätkus 2018 aastal alustatud Nõmme arendus ja müük.

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Investeeringud

Majandusaastal toimus lõpetamata ehitistest ümberhindamine põhivaraks 3603 eurot ja varudest ümberhindamine 10540 eurot (2018:0). Kinnisvarainvesteeringuid majandusaastal ei toimunud (2018:0 eurot).

Personal

OÜ Germanfort keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötajat, selle moodustas juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (2018: 1).

Ettevõtte juhatasele maksti majandusaastal tasusid summas 6 480 eurot (2018:5 204 eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020 aastal püüame veelgi aktiivsemalt kaubelda kinnisvaraturul, et soetatud ja vabu krunte suudaks efektiivsemalt realiseerida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 733	9 839	
Nõuded ja ettemaksed	10 397	10 052	2
Varud	1 039 756	914 857	3
Kokku käibevarad	1 055 886	934 748	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 149 000	1 135 000	5
Materiaalsed põhivarad	40 318	58 439	6
Kokku põhivarad	1 189 318	1 193 439	
Kokku varad	2 245 204	2 128 187	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 218 316	1 454 316	7
Võlad ja ettemaksed	1 012 136	966 940	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 230 452	2 421 256	
Kokku kohustised	2 230 452	2 421 256	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 100	3 100	9
Ülekurss	657 320	657 320	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-953 757	-931 492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 821	-22 265	
Kokku omakapital	14 752	-293 069	
Kokku kohustised ja omakapital	2 245 204	2 128 187	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	490 697	497 108	10
Muud äritulud	14 007	105 882	11
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-58 338	-414 073	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 029	-102 452	12
Mitmesugused tegevuskulud	-14 098	-11 934	13
Tööjõukulud	-8 618	-6 921	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 661	-28 058	
Muud ärikulud	-44	-452	15
Ärikasum (kahjum)	355 916	39 100	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-48 096	-61 366	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	307 821	-22 265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 821	-22 265	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Germanfort OÜ 2019.a raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2019 on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga soetusmaksumuse printsiipi v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhiolemused kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Germanfort OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Rahavoogude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 2 sätestatust, mille kohaselt rahavood äritegevusest kajastatakse kaudmeetodil ning rahavood investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Raha

Rahalahendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Finantsinvesteeringud

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Realiseeritud toodete kuludesse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodi rakendamisel loetakse varu iga üksiku objekti soetamismaksumuseks perioodi algvaru soetusmaksumuse ja perioodi jooksul soetatud objektide soetamismaksumuste kaalutud keskmist.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõttevälise professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti

müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara võetakse arvele soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised	4 aastat
Masinaid ja seadmed	4-5 aastat

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 eurot, kantakse 100%-liselt kuludesse.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real Üldhalduskulud

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg

on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu tekkepõhiselt.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on alates 01.01.2015 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekis edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna ning bilansis muu viitvõlana. Tulumaksu kohustus tekib dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Germanfort OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

1. omanikke
2. tegev- ja juhtkonda
3. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 909	4 909	
Ostjatelt laekumata arved	4 909	4 909	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 808	4 808	4
Muud nõuded	174	174	
Viitlaekumised	174	174	
Ettemaksed	506	506	
Tulevaste perioodide kulud	506	506	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 397	10 397	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 443	4 443	
Ostjatelt laekumata arved	4 443	4 443	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 911	4 911	4
Muud nõuded	174	174	
Viitlaekumised	174	174	
Ettemaksed	524	524	
Tulevaste perioodide kulud	524	524	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 052	10 052	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	509 722	379 801
Müügiks ostetud kaubad	530 034	535 056
Kokku varud	1 039 756	914 857

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvelolevad varud likviidsed.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		694		5 577
Üksikisiku tulumaks		212		170
Sotsiaalmaks		356		286
Kohustuslik kogumispension		22		18
Ettemaksukonto jääk	4 808		4 911	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 808	1 284	4 911	6 051

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	1 030 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	105 000
31.12.2018	1 135 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	14 000
31.12.2019	1 149 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 167	20 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 773	-12 744

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2017							
Soetusmaksumus	6 455	679	37 636	105 954	143 590	3 603	154 327
Akumuleeritud kulum		-679	-12 353	-54 798	-67 151		-67 830
Jääkmaksumus	6 455	0	25 283	51 156	76 439	3 603	86 497
Amortisatsioonikulu			-6 866	-21 192	-28 058		-28 058
31.12.2018							
Soetusmaksumus	6 455	679	37 636	105 954	143 590	3 603	154 327
Akumuleeritud kulum		-679	-19 219	-75 990	-95 209		-95 888
Jääkmaksumus	6 455	0	18 417	29 964	48 381	3 603	58 439
Amortisatsioonikulu			-6 750	-21 911	-28 661		-28 661
Ümberliigitamised	10 540			3 603	3 603	-3 603	10 540
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest				3 603	3 603	-3 603	0
Ümberliigitamised varudega	10 540						10 540
31.12.2019							
Soetusmaksumus	16 995	679	37 636	109 557	147 193	0	164 867
Akumuleeritud kulum		-679	-25 969	-97 901	-123 870		-124 549
Jääkmaksumus	16 995	0	11 667	11 656	23 323	0	40 318

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu juriidilistelt isikutelt	1 218 316	1 218 316			0-5%	EEK-EURO	kuni 31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	1 218 316	1 218 316					
Laenukohustised kokku	1 218 316	1 218 316					
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu juriidilistelt isikutelt	1 454 316	1 454 316			0-5%	EEK-EURO	kuni 31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	1 454 316	1 454 316					
Laenukohustised kokku	1 454 316	1 454 316					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 664	5 664	
Võlad töövõtjatele	423	423	
Maksuvõlad	1 284	1 284	4
Muud võlad	1 004 740	1 004 740	
Intressivõlad	1 004 740	1 004 740	16
Saadud ettemaksed	25	25	
Muud saadud ettemaksed	25	25	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 012 136	1 012 136	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 906	3 906	
Võlad töövõtjatele	340	340	
Maksuvõlad	6 051	6 051	4
Muud võlad	956 643	956 643	
Intressivõlad	956 643	956 643	16
Kokku võlad ja ettemaksed	966 940	966 940	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 100	3 100
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus 31.12.2019 on 1550 eurot.		

31.12.2019 on ettevõtte ülekurs 657 320 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	490 697	497 108
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	490 697	497 108
Kokku müügitulu	490 697	497 108
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	385 517	444 087
Hoonestusprojektide arendus	105 180	53 021
Kokku müügitulu	490 697	497 108

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	14 000	105 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	882
Muud	7	0
Kokku muud äritulud	14 007	105 882

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-9 969	-54 793
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-5 022	-25 231
Energia	-16 820	-15 104
Elektrienergia	-16 820	-15 104
Notaritehingud	-476	-1 042
Vahendustasu	-6 300	-5 000
Muud	-442	-1 282
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 029	-102 452

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	-4 675	-3 264
Elektrienergia	-4 675	-3 264
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 840	-1 842
Reklaamikulud	-1 075	-66
Ostutööd ja teenused	-3 385	-3 106
Autodega seotud kulud	-2 123	-3 656
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 098	-11 934

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-6 480	-5 204
Sotsiaalmaksud	-2 138	-1 717
Kokku tööjõukulud	-8 618	-6 921
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	-42	-34
Muud	-2	-418
Kokku muud ärikulud	-44	-452

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	2 223 029			2 410 933
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		27		27
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	174		174	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 373		2 421	

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Arand AS	118 000	2-5%	EEK-EURO	31.12.2019
Sahkar TT OÜ	118 000	2-5%	EEK-EURO	31.12.2019

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Arand AS	112 500	2-5%	EEK-EURO	31.12.2019
Sahkar TT OÜ	112 500	2-5%	EEK-EURO	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Sidusettevõtjad	27 496	74 258
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		1 082
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	155 800	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 480	5 204

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenu COVID-19 viirusepuhang on märtsikuus juba levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses.

Kuna olukord on aastaaruande lõpetamise kuupäevani siiani ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2020

Germanfort OÜ (registrikood: 11232185) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS ROOSARÜÜTEL	Juhatuse liige	17.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-953 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 821
Kokku	-645 936
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-645 936
Kokku	-645 936

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	385517	78.57%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	105180	21.43%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Sahkar TT	10628225		1550 EUR (Lihtomand)
aktsiaselts ARAND	10240981	Eesti	1550 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7353873
Mobiiltelefon	+372 5154568
E-posti aadress	urmas@germanfort.ee
Veebilehe aadress	www.joeaare.ee