

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 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 2020 aasta edukaks.

Aasta käibeks moodustus 1 121 149 eurot (2019: 490 697). Käibest 53% moodustas kruntide müük (2019:79%).

Ettevõtte 2020. aasta puhaskasum moodustas 379 856 eurot (2019: 307 821 eurot).

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

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

Investeeringud

Majandusaastal soetati materiaalselt põhivara 16 855 euro väärtuses, võrreldaval perioodil hinnati lõpetamata ehitusest põhivaraks 3 603 euro ulatuses, varudest toimus ümberhindamine 10540 euro väärtuses. Kinnisvarainvesteeringuid majandusaastal ei toimunud (2019:0 eurot).

Personal

OÜ Germanfort keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötajat, selle moodustas juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (2019: 1).

Ettevõtte juhatasele maksti majandusaastal tasusid summas 7 008 eurot (2019:6 480 eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2021 aastal püüame veelgi aktiivsemalt kaubelda kinnisvaraturul, et soetatud ja vabu krunte suudaks efektiivsemalt realiseerida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 872	5 733	
Nõuded ja ettemaksed	51 002	10 397	2
Varud	768 692	1 039 756	3
Kokku käibevarad	840 566	1 055 886	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	315 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 180 000	1 149 000	4
Materiaalsed põhivarad	27 944	40 318	6
Kokku põhivarad	1 522 944	1 189 318	
Kokku varad	2 363 510	2 245 204	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	884 316	1 218 316	7
Võlad ja ettemaksed	1 084 586	1 012 136	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 968 902	2 230 452	
Kokku kohustised	1 968 902	2 230 452	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 100	3 100	10
Ülekurss	657 320	657 320	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-645 936	-953 757	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 856	307 821	
Kokku omakapital	394 608	14 752	
Kokku kohustised ja omakapital	2 363 510	2 245 204	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 121 149	490 697	11
Muud äritulud	31 177	14 007	12
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-480 952	-58 338	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-217 143	-39 029	13
Mitmesugused tegevuskulud	-14 527	-14 098	14
Tööjõukulud	-9 321	-8 618	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 689	-28 661	
Muud ärikulud	-337	-44	16
Ärikasum (kahjum)	411 357	355 916	
Intressitulud	99	1	
Intressikulud	-31 600	-48 096	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	379 856	307 821	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 856	307 821	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Germanfort OÜ 2020.a raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2020 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 põhiolemus 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

Rahalähendina 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 laekuv 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 ettemaksud

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 valmidusastele. 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	351 926	36 926	140 000	175 000	
Ostjatelt laekumata arved	351 926	36 926	140 000	175 000	
Muud nõuded	6 270	6 270			5
Laenunõuded	6 000	6 000			
Intressinõuded	96	96			
Viitlaekumised	174	174			
Ettemaksed	7 806	7 806			
Tulevaste perioodide kulud	481	481			
Muud makstud ettemaksed	7 325	7 325			
Kokku nõuded ja ettemaksed	366 002	51 002	140 000	175 000	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 909	4 909			
Ostjatelt laekumata arved	4 909	4 909			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 808	4 808			9
Muud nõuded	174	174			5
Viitlaekumised	174	174			
Ettemaksed	506	506			
Tulevaste perioodide kulud	506	506			
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 397	10 397			

Germanfort OÜ müüs 2020 aasta märtsis Piigastes asuva hooldekodu hoonestusõiguse operaatorfirmale 10 aastaks.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	338 246	509 722
Müügiks ostetud kaubad	430 446	530 034
Kokku varud	768 692	1 039 756

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvel olevad varud likviidsed.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 135 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	14 000
31.12.2019	1 149 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	31 000
31.12.2020	1 180 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	515 073	67 167
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 060	-17 773

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	6 000	6 000	3%	EURO	31.12.2021
Laenunõuded juriidilistele isikutele	6 000	6 000	3%	EURO	31.12.2021
Intressinõuded	96	96			
Viitlaekumised	174	174			
Kokku muud nõuded	6 270	6 270			
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Viitlaekumised	174	174			
Kokku muud nõuded	174	174			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused				16 855	16 855		16 855
Amortisatsioonikulu			-6 667	-12 022	-18 689		-18 689
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-10 540						-10 540
31.12.2020							
Soetusmaksumus	6 455	679	37 636	126 412	164 048		171 182
Akumuleeritud kulum		-679	-32 636	-109 923	-142 559		-143 238
Jääkmaksumus	6 455	0	5 000	16 489	21 489		27 944

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	884 316	884 316			0-5%	EURO	31.12.2020	17
Lühiajalised laenud kokku	884 316	884 316						
Laenukohustised kokku	884 316	884 316						

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	1 218 316	1 218 316			0-5%	EEK-EURO	31.12.2019	17
Lühiajalised laenud kokku	1 218 316	1 218 316						
Laenukohustised kokku	1 218 316	1 218 316						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	46 444	46 444	
Võlad töövõtjatele	458	458	
Maksuvõlad	1 345	1 345	9
Muud võlad	1 036 339	1 036 339	
Intressivõlad	1 036 339	1 036 339	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 084 586	1 084 586	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 664	5 664	
Võlad töövõtjatele	423	423	
Maksuvõlad	1 284	1 284	9
Muud võlad	1 004 740	1 004 740	
Intressivõlad	1 004 740	1 004 740	
Saadud ettemaksed	25	25	
Muud saadud ettemaksed	25	25	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 012 136	1 012 136	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		707		694
Üksikisiku tulumaks		229		212
Sotsiaalmaks		386		356
Kohustuslik kogumispension		23		22
Ettemaksukonto jääk	0		4 808	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 345	4 808	1 284

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 100	3 100
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus 31.12.2020 on 1550 eurot.		

31.12.2020 on ettevõtte ülekurs 657 320 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 121 149	490 697
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 121 149	490 697
Kokku müügitulu	1 121 149	490 697
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	588 630	385 517
Hoonestusprojektide arendus	532 519	105 180
Kokku müügitulu	1 121 149	490 697

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	31 000	14 000
Muud	177	7
Kokku muud äritulud	31 177	14 007

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-98 824	-9 969
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-99 589	-5 022
Energia	-16 444	-16 820
Elektrienergia	-16 444	-16 820
Notaritehingud	-2 137	-476
Vahendustasu	0	-6 300
Muud	-149	-442
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-217 143	-39 029

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-3 651	-4 675
Elektrienergia	-3 651	-4 675
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 316	-2 840
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-136	0
Reklaamikulud	-715	-1 075
Ostutööd ja teenused	-6 692	-3 385
Autodega seotud kulud	-1 017	-2 123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 527	-14 098

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-7 008	-6 480
Sotsiaalmaksud	-2 313	-2 138
Kokku tööjõukulud	-9 321	-8 618
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	-335	-42
Muud	-2	-2
Kokku muud ärikulud	-337	-44

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad		1 964 579		2 223 029
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	6 096		2 373	

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Arand AS	185 000	18 000	0-5%	EEK-EURO	31.12.2020
Sahkar TT OÜ	185 000	18 000	0-5%	EEK-EURO	31.12.2020

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	118 727		27 496	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 500	13 894	155 800	86 368

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 008	6 480

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses plahvatas maailmas koroonaviiruse epideemia. WHO kuulutas pandeemia välja 11. märtsil 2020. Eriolukord puudutab suuremal või vähemal määral kõiki Eesti elanikke ja kogu majandustegevust.

Alates 11. märtsist 2021 kehtivad üle Eesti ranged piirangud. Piirangud kehtivad vähemalt alates 11. märtsist kuni 25. aprillini.

Kuna olukord on ebakindel ning kiiresti muutuv, ei pea Germanfort OÜ juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut eriolukorra võimalikule mõjule 2021 majandusaasta finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Germanfort OÜ (registrikood: 11232185) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS ROOSARÜÜTEL	Juhatuse liige	31.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-645 936
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 856
Kokku	-266 080
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-266 080
Kokku	-266 080

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	588630	52.50%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	532519	47.50%	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