

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
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 2022. aastal Frenit Infra OÜ, Sahkar TT OÜ, Eesti Energia AS.

2007. aasta kestel osteti emafirmalt kinnistu Mõisa, millel asub Piigaste hooldekodu.

Alates 2021. aasta märtsist müüs OÜ Germanfort hooldekodu hoonestusõiguse operaatorfirmale 10 aastaks.

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

Tulud, kulud, kasum

Ettevõtte jaoks kujunes erinevalt mitmete maailmas toimuvate kriise arvestades 2022. aasta heaks.

Aasta käibeks moodustus 728 012 eurot (2021: 706 694). Majandusaasta käibest 94,26 moodustas kruntide müük (2021:96,9%).

Ettevõtte 2022. aasta puhaskasum moodustas 288 687 eurot (2021: 169 043 eurot).

Viimase paari aasta jooksul on ettevõtte panustanud palju energiat ja teinud tõhusat müügitööd varasemalt soetatud kruntide müümisel.

Majandusaastal jätkus varasematel aastel alustatud Nõmme arenduse müük.

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

Investeeringud

Majandusaastal soetati materiaalselt põhivara ei soetatud (2021:0 eurot). Kinnisvarainvesteeringuid majandusaastal ei toimunud (2021:0 eurot).

Personal

OÜ Germanfort keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötajat, selle moodustas juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (2021: 1).

Ettevõtte juhatasele maksti majandusaastal tasusid summas 7 008 eurot (2021:7 008 eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2023. aastal soovime valmis ehitada veel müümata elumumaa kommunikatsioonid, et aktiivsemalt kaubelda kinnisvaraturul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 889	6 462	
Nõuded ja ettemaksed	54 016	57 584	2
Varud	883 600	662 085	3
Kokku käibevarad	939 505	726 131	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	245 000	280 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 090 000	1 150 000	4
Materiaalsed põhivarad	14 760	18 852	5
Kokku põhivarad	1 349 760	1 448 852	
Kokku varad	2 289 265	2 174 983	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	269 423	535 316	6
Võlad ja ettemaksed	1 167 504	1 076 016	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 436 927	1 611 332	
Kokku kohustised	1 436 927	1 611 332	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 100	3 100	9
Ülekurss	657 320	657 320	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-97 037	-266 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 687	169 043	
Kokku omakapital	852 338	563 651	
Kokku kohustised ja omakapital	2 289 265	2 174 983	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	728 012	706 694	10
Muud äritulud	16 821	13 030	11
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-260 380	-394 087	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-100 124	-77 965	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 132	-10 097	13
Tööjõukulud	-9 321	-9 321	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 092	-9 092	5
Muud ärikulud	-60 313	-30 183	15
Ärikasum (kahjum)	298 471	188 979	
Intressitulud	182	181	
Intressikulud	-9 966	-20 117	6,16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	288 687	169 043	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 687	169 043	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Germanfort OÜ 2022.a raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2022 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 Toimkonna 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 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 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 proportsionalset 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 kohustus.

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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	288 704	43 704	175 000	70 000	
Ostjatelt laekumata arved	288 704	43 704	175 000	70 000	
Laenunõuded	6 000	6 000			16
Muud nõuded	457	457			
Intressinõuded	457	457			
Ettemaksed	575	575			
Tulevaste perioodide kulud	575	575			
Arveldused aruandvate isikutega	3 280	3 280			
Kokku nõuded ja ettemaksed	299 016	54 016	175 000	70 000	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	321 671	41 671	175 000	105 000	
Ostjatelt laekumata arved	321 671	41 671	175 000	105 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91	91			
Laenunõuded	6 000	6 000			16
Muud nõuded	6 788	6 788			
Intressinõuded	276	276			
Viitlaekumised	6 512	6 512			
Ettemaksed	504	504			
Tulevaste perioodide kulud	504	504			
Arveldused aruandvate isikutega	2 530	2 530			
Kokku nõuded ja ettemaksed	337 584	57 584	175 000	105 000	

Germanfort OÜ müüs 2020. aasta märtsis Piigastes asuva hooldekodu hoonestusõiguse operaatorfirmale 10 aastaks. Majandusaastal laekus hoonestusõiguse eest 35 000 eurot (2021:35000).

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	559 535	283 150
Müügiks ostetud kaubad	324 065	378 935
Kokku varud	883 600	662 085

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvel olevad varud likviidsed.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 180 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-30 000
31.12.2021	1 150 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-60 000
31.12.2022	1 090 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-42 016	-22 286

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Kokku
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
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
Amortisatsioonikulu			-5 000	-4 092	-9 092	-9 092
31.12.2021						
Soetusmaksumus	6 455	679	37 636	126 412	164 048	171 182
Akumuleeritud kulum		-679	-37 636	-114 015	-151 651	-152 330
Jääkmaksumus	6 455	0	0	12 397	12 397	18 852
Amortisatsioonikulu				-4 092	-4 092	-4 092
31.12.2022						
Soetusmaksumus	6 455	679	37 636	126 412	164 048	171 182
Akumuleeritud kulum		-679	-37 636	-118 107	-155 743	-156 422
Jääkmaksumus	6 455	0	0	8 305	8 305	14 760

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuid juriidilistelt isikutelt	269 423	269 423			0-5%	EURO	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	269 423	269 423					
Laenukohustised kokku	269 423	269 423					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuid juriidilistelt isikutelt	535 316	535 316			0-5%	EURO	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	535 316	535 316					
Laenukohustised kokku	535 316	535 316					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 279	10 279	
Võlad töövõtjatele	458	458	
Maksuvõlad	19 510	19 510	8
Muud võlad	1 066 422	1 066 422	
Intressivõlad	1 066 422	1 066 422	
Saadud ettemaksed	70 835	70 835	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 167 504	1 167 504	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 090	8 090	
Võlad töövõtjatele	458	458	
Maksuvõlad	11 011	11 011	8
Muud võlad	1 056 457	1 056 457	
Intressivõlad	1 056 457	1 056 457	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 076 016	1 076 016	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2		
Käibemaks	18 870		10 373
Üksikisiku tulumaks	229		229
Sotsiaalmaks	386		386
Kohustuslik kogumispension	23		23
Ettemaksukonto jääk		91	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 510	91	11 011

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 100	3 100
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus 31.12.2022 on 1550 eurot.		

31.12.2022 on ettevõtte ülekurss 657 320 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	728 012	706 694
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	728 012	706 694
Kokku müügitulu	728 012	706 694
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	686 246	684 731
Hoonestusprojektide arendus	41 766	21 963
Kokku müügitulu	728 012	706 694

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	16 821	13 024
Muud	0	6
Kokku muud äritulud	16 821	13 030

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-114	-2 039
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-54 869	-51 511
Energia	-41 772	-21 886
Elektrienergia	-41 772	-21 886
Alltöövõtutööd	-2 000	0
Notaritehingud	-1 119	-2 129
Muud	-250	-400
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-100 124	-77 965

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-30	0
Energia	-101	-4 284
Elektrienergia	-101	-4 284
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 080	-2 067
Reklaamikulud	-6 683	-1 210
Ostutööd ja teenused	-2 615	-1 948
Autodega seotud kulud	-615	-584
Muud	-8	-4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 132	-10 097

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-7 008	-7 008
Sotsiaalmaksud	-2 313	-2 313
Kokku tööjõukulud	-9 321	-9 321
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)

	2022	2021
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-60 000	-30 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	-206	-164
Muud	-107	-19
Kokku muud ärikulud	-60 313	-30 183

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 280	2 530
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 456	6 276
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 736	8 806
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	269 423	535 316
Kokku laenukohustised	269 423	535 316
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	1 066 395	1 056 430
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	1 066 422	1 056 457

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	6 000	0	0	6 000	180
Kokku antud laenud	6 000	0	0	6 000	180

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtted	884 316	2 000	351 000	535 316	20 118
Kokku laenukohustised	884 316	2 000	351 000	535 316	20 118

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtted	535 316	10 000	275 893	269 423	9 966
Kokku laenukohustised	535 316	10 000	275 893	269 423	9 966

MÜÜDUD	2022	2021		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		10 000	0	0
Kokku müüdnud		10 000	0	0

OSTETUD	2022	2021		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtted	92 500		47 308	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	60 629		166 000	
Kokku ostetud	153 129		213 308	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 008	7 008

Aruandeperioodil ja võrreldaval perioodil ei ole seotud isikutele muid olulisi soodustusi tehtud ega ka mitterahalisi hüvesid antud. Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2022. aastal ja ka 2021. aastal allahindluseid moodustatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2023

Germanfort OÜ (registrikood: 11232185) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS ROOSARÜÜTEL	Juhatuse liige	22.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-97 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 687
Kokku	191 650
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	191 650
Kokku	191 650

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	686246	94.26%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41766	5.74%	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