

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Germanfort OÜ

registrikood: 11232185

postiaadress: Tartu maakond, Kastre vald, Lange küla

postisihthnumber: 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 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 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 2024. aastal 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 emafirmadelt Muhu kinnistu ja Savipaju kinnistu, kus teostatakse kinnisvaraarendust müümise eesmärgil.

Tulud, kulud, kasum

Aasta käibeks moodustus 584 506 eurot (2023: 643 098 eurot). Majandusaasta käibest 95,50 moodustas kruntide müük (2023:95,68).

Ettevõtte 2024. aasta puhaskasum moodustas 211 159 eurot (2023: 373 613 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 materiaalsesse põhivarasse ei investeeritud (2023:51 254 eurot). Kinnisvarainvesteeringuid majandusaastal ei toimunud (2023:0 eurot).

Personal

OÜ Germanfort keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötajat, selle moodustas juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (2023: 1).

Ettevõtte juhatusel maksti majandusaastal tasusid summas 7 347 eurot (2023: 7 319 eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2025. aastal jätkame veel müümata elamumaa kommunikatsioonide välja ehitamisega, et aktiivsemalt kaubelda kinnisvaraturul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 885	13 200	
Nõuded ja ettemaksed	69 615	54 376	2
Varud	821 634	815 758	3
Kokku käibevarad	894 134	883 334	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	279 000	314 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 100 000	1 100 000	5
Materiaalsed põhivarad	43 175	56 797	6
Kokku põhivarad	1 422 175	1 470 797	
Kokku varad	2 316 309	2 354 131	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 000	49 423	7
Võlad ja ettemaksed	847 199	1 078 757	8
Kokku lühiajalised kohustised	879 199	1 128 180	
Kokku kohustised	879 199	1 128 180	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 100	3 100	9
Ülekurss	657 320	657 320	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	565 263	191 650	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 159	373 613	
Kokku omakapital	1 437 110	1 225 951	
Kokku kohustised ja omakapital	2 316 309	2 354 131	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	584 506	643 098	10
Muud äritulud	1 618	28 037	11
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-301 699	-220 404	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 096	-52 063	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 904	-9 364	13
Tööjõukulud	-9 771	-9 734	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 622	-9 217	6
Muud ärikulud	-87	-40	
Ärikasum (kahjum)	205 945	370 313	
Intressitulud	5 575	3 656	
Intressikulud	-361	-356	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	211 159	373 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 159	373 613	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Germanfort OÜ 2024.a raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2024 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 põhinõuded 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 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 ettevõtteväliste 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 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 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 rendimaksete 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 ettevõttele 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. 1.jaanuarist 2024 on maksumääraks 22/78 netodividendidelt, alates 1. jaanuarist 2018 regulaarsete dividendide puhul 14/86 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõttekasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

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)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	213 594	38 594	175 000		
Ostjatelt laekumata arved	213 594	38 594	175 000		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 892	11 892			4
Laenunõuded	110 000	6 000	104 000		15
Muud nõuded	9 180	9 180			15
Intressinõuded	9 180	9 180			
Ettemaksed	651	651			
Tulevaste perioodide kulud	618	618			
Muud makstud ettemaksed	33	33			
Arveldused aruandvate isikutega	3 298	3 298			
Kokku nõuded ja ettemaksed	348 615	69 615	279 000		

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	248 587	38 587	175 000	35 000	
Ostjatelt laekumata arved	248 587	38 587	175 000	35 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 537	1 537			4
Laenunõuded	110 000	6 000	104 000		15
Muud nõuded	4 111	4 111			15
Intressinõuded	4 111	4 111			
Ettemaksed	546	546			
Tulevaste perioodide kulud	546	546			
Arveldused aruandvate isikutega	3 595	3 595			
Kokku nõuded ja ettemaksed	368 376	54 376	279 000	35 000	

Germanfort OÜ müüs 2020. aasta märtsis Piigastes asuva hooldekodu hoonestusõiguse operaatorfirmale 10 aastaks. Majandusaastal laekus hoonestusõiguse eest 35 000 eurot (2023:35000).

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Lõpetamata toodang	531 189	513 223
Müügiks ostetud kaubad	290 445	302 535
Kokku varud	821 634	815 758

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvel olevad varud likviidsed.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10 780			5 127
Üksikisiku tulumaks		252		240
Sotsiaalmaks		404		404
Kohustuslik kogumispension		25		25
Ettemaksukonto jääk	1 112		1 537	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 892	681	1 537	5 796

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 090 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 000
31.12.2023	1 100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2024	1 100 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-26 685	-27 692

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
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
Ostud ja parendused			51 254		51 254	51 254
Amortisatsioonikulu			-5 125	-4 092	-9 217	-9 217
31.12.2023						
Soetusmaksumus	6 455	679	53 852	126 412	180 264	187 398
Akumuleeritud kulum		-679	-7 723	-122 199	-129 922	-130 601
Jääkmaksumus	6 455	0	46 129	4 213	50 342	56 797
Amortisatsioonikulu			-10 251	-3 371	-13 622	-13 622
Muud muutused		0				0
31.12.2024						
Soetusmaksumus	6 455	0	53 852	126 412	180 264	186 719
Akumuleeritud kulum		0	-17 974	-125 570	-143 544	-143 544
Jääkmaksumus	6 455	0	35 878	842	36 720	43 175

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2024	2023
Masinad ja seadmed	0	17 500
Transpordivahendid	0	17 500
Kokku	0	17 500

Majandusaastal kanti kuluks amortiseerunud materiaalne põhivara soetusmaksumusega 679 eurot, mille jääkväärtus oli 0 eurot.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	32 000	32 000			5%	EURO	31.12.2025	15
Lühiajalised laenud kokku	32 000	32 000						
Laenukohustised kokku	32 000	32 000						

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	49 423	49 423			0-5%	EURO	31.12.2023	15
Lühiajalised laenud kokku	49 423	49 423						
Laenukohustised kokku	49 423	49 423						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40 910	40 910	
Võlad töövõtjatele	468	468	
Maksuvõlad	681	681	4
Muud võlad	805 140	805 140	
Intressivõlad	805 140	805 140	15
Kokku võlad ja ettemaksed	847 199	847 199	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 702	5 702	
Võlad töövõtjatele	480	480	
Maksuvõlad	5 796	5 796	4
Muud võlad	1 066 779	1 066 779	
Intressivõlad	1 066 779	1 066 779	15
Kokku võlad ja ettemaksed	1 078 757	1 078 757	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	3 100	3 100
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus 31.12.2024 on 1550 eurot.		

31.12.2024 on ettevõtte ülekurs 657 320 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	584 506	643 098
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	584 506	643 098
Kokku müügitulu	584 506	643 098
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	558 200	615 342
Hoonestusprojektide arendus	26 306	27 756
Kokku müügitulu	584 506	643 098

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	17 500
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	10 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 618	537
Kokku muud äritulud	1 618	28 037

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

	2024	2023
Tooraine ja materjal	-4 216	-365
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-12 089	-21 531
Energia	-26 809	-27 342
Elektrienergia	-26 809	-27 342
Notaritehingud	-407	-1 025
Muud	-1 575	-1 800
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 096	-52 063

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Energia	-187	-914
Elektrienergia	-187	-914
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 509	-1 577
Reklaamikulud	-1 202	-2 889
Ostutööd ja teenused	-1 877	-2 167
Autodega seotud kulud	-3 125	-1 806
Muud	-4	-11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 904	-9 364

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-7 347	-7 319
Sotsiaalmaksud	-2 424	-2 415
Kokku tööjõukulud	-9 771	-9 734
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 299	3 595
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	119 180	114 111
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 479	117 706
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	32 000	49 423
Kokku laenukohustised	32 000	49 423
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	842 113	1 066 752
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	842 140	1 066 779

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	104 000	0	110 000	3 654
Kokku antud laenud	6 000	104 000	0	110 000	3 654

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	125 000	125 000	0	710
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 000	0	0	110 000	4 860
Kokku antud laenud	110 000	125 000	125 000	110 000	5 570

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	269 423	45 000	265 000	49 423	356
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 000	15 000	0	0
Kokku laenukohustised	269 423	60 000	280 000	49 423	356

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	49 423	32 000	49 423	32 000	361
Kokku laenukohustised	49 423	32 000	49 423	32 000	361

MÜÜDUD	2024	2023	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 000	
Kokku müüdid	0	10 000	

OSTETUD	2024	2023	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	195 198		118 351
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 918		2 536
Kokku ostetud	197 116		120 887

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	7 347	7 319

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2025

Germanfort OÜ (registrikood: 11232185) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS ROOSARÜÜTEL	Juhatuse liige	16.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	565 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 159
Kokku	776 422
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	776 422
Kokku	776 422

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68111	EMTAK 2025	558200	95.50%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	68121	EMTAK 2025	26306	4.50%	Ei