

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AS GoProperty

registrikood: 10786964

tänavanimi: Toompuiestee

maja number: 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10149

telefon: +372 5041116, +372 6310000

e-posti aadress: info@go.ee

veebilehe aadress: www.go.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Aktsiakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

GoProperty AS (endise ärinimega Edelaraudtee Halduse AS) asutati 2001. aastal Edelaraudtee AS tütarettevõtteks. Aruandeaastal toimus ettevõtte majandustegevus põhitegevusaladel, milleks on haldusteenuste osutamine, autotranspordivahendite rendile andmine ning Türi keskuse kompleksi majandamine ja laoteenuste osutamine.

Hooajalisus ettevõtte majandustegevust olulisel määral ei mõjuta, kuna kinnisvara ja transpordivahendite renditulud on stabiilsed kogu majandusaasta jooksul ning tulud muust majandustegevusest kõiguvad hooajati vähesel määral.

Intressimäärade muutumisega seotud riskid hõlmavad autode kasutus- ja kapitalirendi lepinguid, mille intressimarginaali muutuv osa on seotud euriboriga.

Ettevõtte on seadnud eesmärgiks arendada äritegevust keskkonna- ja ressursisäästlikult, täita Eesti Vabariigi seadusandlikes aktides kehtestatud keskkonnakaitsenõudeid, vähendada heitmete ja saasteainete sattumist keskkonda, hoida ära keskkonna avariilist saastamist.

Müügitulu olid aruandeaastal 3 755 tuhat eurot (2022: 3 541 tuhat eurot), millest 193 tuhat eurot (2022: 191 tuhat eurot) moodustas autotranspordivahendite rendile andmine, 167 tuhat eurot (2022: 149 tuhat eurot) kinnisvara rendile andmine, 3 027 tuhat eurot (2022: 2 923 tuhat eurot) kinnisvara haldusega ja hooldusega seotud teenused, 291 tuhat eurot (2022: 278 tuhat eurot) erinevate kaupade ja teenuste edasimüük ja 77 tuhat eurot (2022: 0 eurot) muud müügitulud.

Materiaalsesse põhivarasse investeeriti 232 tuhat eurot (2022: 119 tuhat eurot), millest moodustasid autotranspordivahendid 211 tuhat eurot (2022: 29 tuhat eurot), arvutid ja arvutisüsteemid 4 tuhat eurot (2022: 3 tuhat eurot), muud masinad ja seadmed 13 tuhat eurot (2022: 75 eurot) ning muud materiaalsed põhivarad 4 tuhat eurot (2022: 12 eurot).

Töölepingu alusel töötavate töötajate keskmine arv 2023 aastal oli 33 (2022: 36). Võlaõigusliku lepingu alusel töötas 2023 aastal keskmiselt 29 (2022: 23) isikut. Aruandeaasta töötasud koos sotsiaalmaksudega olid 918 tuhat eurot (2022: 845 tuhat eurot).

2024. aastal kavandab ettevõtte jätkata tegevust põhitegevusaladel. Autotranspordivahenditesse, masinatesse ja seadmetesse kavandatakse investeerida ligikaudu 100 tuhat eurot.

2017. aastal valmis korterelamu aadressil Ilmarise 3. Valminud 18-st korterist oli 2023 aasta lõpuga müüdud 17 korterit ja 1 korter on antud lepingu alusel rendile.

Põhilised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulud (tuh eur)	3 755	3 541
Ärikulud (tuh eur)	-3 699	-3 498
Ärikasum (tuh eur)	56	43
Puhaskasum (tuh eur)	65	60
Müügikäibe ärirentaablus (%)	1,41	1,21
Müügikäibe puhaskasum (tuh eur)	1,73	1,69
Puhas käibekapital (tuh eur)	2 130	2 084
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	5,02	2,72

Võlakordaja (%)	22,85	35,44
Soliidsuskordaja (%)	77,15	64,56

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

¹Müügikäibe ärirentaablus – ärikasum/ müügitulud*100%

²Müügikäibe puhasrentaablus – puhaskasum/ müügitulud*100%

³Puhaskäibekapital – käibevara -lühiajalised kohustised

⁴Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja – käibevara / lühiajalised kohustised

⁵Võlakordaja – kohustised/kohustised ja omakapital kokku* 100%

³Soliidsuskordaja – omakapital/ varad kokku*100 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	423 199	166 607	2
Nõuded ja ettemaksed	2 200 538	3 071 399	3
Varud	36 644	58 996	4
Kokku käibevarad	2 660 381	3 297 002	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	275 463	275 463	6
Materiaalsed põhivarad	432 528	352 375	7
Kokku põhivarad	707 991	627 838	
Kokku varad	3 368 372	3 924 840	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	111 056	113 324	8
Võlad ja ettemaksed	419 039	1 099 828	10
Kokku lühiajalised kohustised	530 095	1 213 152	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	239 505	177 684	8
Kokku pikaajalised kohustised	239 505	177 684	
Kokku kohustised	769 600	1 390 836	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	652 000	652 000	12
Ülekurss	500 000	500 000	
Kohustuslik reservkapital	65 200	65 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 316 804	1 257 248	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 768	59 556	
Kokku omakapital	2 598 772	2 534 004	
Kokku kohustised ja omakapital	3 368 372	3 924 840	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	3 754 573	3 540 989	13
Muud äritulud	12 671	19 507	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 442 597	-2 334 620	14
Mitmesugused tegevuskulud	-169 058	-165 613	15
Tööjõukulud	-924 858	-855 401	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-151 189	-160 541	7
Muud ärikulud	-23 305	-1 263	
Ärikasum (kahjum)	56 237	43 058	
Intressitulud	25 847	25 182	17
Intressikulud	-17 316	-8 684	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 768	59 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 768	59 556	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Go Property AS 2023.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti finantsaruandluse standarditest. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetele.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Swedbank panga arvelduskontodel olevate rahaliste vahendite kasutamiseks on asutatud kontsernikonto, mille moodustavad Go Group AS kontserni kuuluvate ettevõtete arvelduskontodel olevad rahalised vahendid. Kontsernikonto haldaja poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus ja mis võetakse arvele soetusmaksumuses. Alates 2017. aastast kajastatakse lõpetamata toodanguna varudena kinnisvaraarenduse raames tehtud kulutusi ja valminud kinnisvaraobjekti, mida soetatud ja ehitatakse edasimüügi eesmärgil.

Soetusmaksumus on vara omandamise või töötlemise ajal vara eest makstud raha või üleantud mitterahalise tasu õiglane väärtus.

Bilansipäeval hinnatakse varusid ning kajastatakse neid bilansis nende soetusmaksumuses või netorealiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Netorealiseerimismaksumus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Lõpetamata toodangu kuluks kandmisel on kasutusel individuaalse hindamise meetod.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurodes

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	7-40% aastast
Transpordivahendid	14-20% aastast
Muu inventar ja IT-seadmed	20-40% aastast

Varade väärtuse langus.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Rendid

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse 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.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju* all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütaretevõtted)

* Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	423 199	166 607
Kokku raha	423 199	166 607

Kontsernikontol olevad vahendid on kajastatud nõuete ja ettemaksete hulgas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	33 584	33 584	
Ostjatelt laekumata arved	35 143	35 143	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 559	-1 559	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 090 209	2 090 209	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 011	3 011	5
Muud nõuded	1 067	1 067	
Ettemaksed	72 667	72 667	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 200 538	2 200 538	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 807	23 807	
Ostjatelt laekumata arved	27 762	27 762	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 955	-3 955	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 036 050	3 036 050	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	413	413	5
Muud nõuded	5 656	5 656	
Ettemaksed	5 473	5 473	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 071 399	3 071 399	

Nõuded seotud osapoolte vastu 31.12.2023 seisuga on ostjatelt laekumata arved summas 695 393 eurot (31.12.2022: 294 266 eurot), intressinõuded 1 576 eurot (31.12.2022: 2 486 eurot) ja kontsernikontol olevad rahalised vahendid 1 393 240 eurot (31.12.2022: 2 739 298 eurot) (lisa 17).

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	2 340	47 331
Müügiks ostetud kaubad	8 969	9 590
Ettemaksed varude eest	25 335	2 075
Kokku varud	36 644	58 996

2023. aastal nagu ka 2022. aastal varusid alla ei hinnatud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	77 017	0	15 802
Üksikisiku tulumaks	0	9 273	0	8 946
Erisoodustuse tulumaks	0	772	0	485
Sotsiaalmaks	0	40 076	0	37 324
Kohustuslik kogumispension	0	638	0	659
Töötuskindlustusmaksed	0	1 506	0	1 424
Ettemaksukonto jääk	3 011		413	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 011	129 282	413	64 640

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Maksude ettemaksed ja maksuvõlad on kajastatud ka lisades 3 ja 10.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	275 463
31.12.2022	275 463
31.12.2023	275 463

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 800	16 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 118	1 254

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud võrreldavate turutehingute alusel. Võrdlusmeetod ehk turupõhine käsitus põhineb analüüsil, mille alus on hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdud varadega. Võrdluse käigus korrigeeriti müüdud varade hindu, pidades silmas tehingust ja varast tulenevaid erisusi, võeti arvesse objekti asukohta, füüsilist seisundit, kehtivat rendilepingut, turu üldist aktiivsust sarnaste objektide puhul ning leiti hinnatava vara väärtus. Hinnavõrdlusel on tuginetud aruandekuupäeva seisuga kinnisvaraportaali Tallinna linnas paiknevate, sarnaste hoonete kohta käivale infole. Juhatus on seisukohal, et kasutatud info ja meetod on antud kinnisvaraobjekti hindamise puhul piisav ja annab õige ja õiglase tulemuse.

Vaata ka lisa 9 ja 13.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2022							
Soetusmaksumus	4 280	1 038 701	11 604	126 216	1 176 521	20 203	1 201 004
Akumuleeritud kulum	-2 363	-784 015	-6 402	-46 469	-836 886	-9 380	-848 629
Jääkmaksumus	1 917	254 686	5 202	79 747	339 635	10 823	352 375
Ostud ja parendused	0	211 131	3 885	12 694	227 710	3 915	231 625
Amortisatsioonikulu	-8	-133 980	-3 227	-10 958	-148 165	-3 016	-151 189
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-283	0	0	-283	0	-283
31.12.2023							
Soetusmaksumus	4 280	1 192 189	13 639	136 402	1 342 230	23 172	1 369 682
Akumuleeritud kulum	-2 371	-860 635	-7 779	-54 919	-923 333	-11 450	-937 154
Jääkmaksumus	1 909	331 554	5 860	81 483	418 897	11 722	432 528

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023
Masinad ja seadmed	12 167
Transpordivahendid	12 167
Kokku	12 167

2023 ja 2022 aastal materiaalsete põhivarade allahindlusi ei tehtud.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Autotranspordivahendid	302 017	102 867	199 150	6k euribor + 1,99-2,89%	euro	2024-2028
Masinad ja seadmed	48 544	8 189	40 355	6k euribor + 2,90%	euro	2027
Kapitalirendikohustised kokku	350 561	111 056	239 505			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Autotranspordivahendid	234 644	105 504	129 140	6k euribor + 1,99-3,06%	euro	2023-2027
Masinad ja seadmed	56 364	7 820	48 544	6k euribor + 2,90%	euro	2027
Kapitalirendikohustised kokku	291 008	113 324	177 684			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	395 634	326 832
Kokku	395 634	326 832

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	360 283	339 506	13
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	213 863	213 863	
Masinad ja seadmed	213 307	207 161	
Kokku	427 170	421 024	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrendikulu	45 205	42 879	14,15

Kasutusrendi korras renditakse ruume, seadmeid ja transpordivahendeid. Vaata ka lisa 6.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	139 186	139 186	
Võlad töövõtjatele	104 048	104 048	
Võlad seotud osapooltele	39 773	39 773	17
Maksuvõlad	129 282	129 282	5
Muud võlad	6 265	6 265	
Saadud ettemaksed	485	485	
Kokku võlad ja ettemaksed	419 039	419 039	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	148 378	148 378	
Võlad töövõtjatele	102 993	102 993	
Võlad seotud osapooltele	775 087	775 087	17
Maksuvõlad	64 640	64 640	5
Muud võlad	6 749	6 749	
Saadud ettemaksed	1 981	1 981	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 099 828	1 099 828	

Võlad seotud osapooltele 31.12.2023 on võlad soetatud kaupade ja teenuste eest 39 773 eur (31.12.2022: 775 087 eur) (lisa 17).

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 105 258	1 053 443
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	276 314	263 361
Kokku tingimuslikud kohustised	1 381 572	1 316 804

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	652 000	652 000
Aktsiate arv (tk)	652 000	652 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 749 473	3 540 989	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	5 100	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 754 573	3 540 989	
Kokku müügitulu	3 754 573	3 540 989	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rendileandmine (kinnisvarainvesteering)	16 800	16 800	6, 9
Muud renditulud	150 695	132 162	9
Kinnisvara haldusteenused	2 181 139	1 804 413	
Transpordivahendite rendileandmine	192 788	190 544	9
Muude kaupade vahendamine	290 173	277 980	
Telefoni- ja andmesideteenuste vahendamine	348	336	
Veevarustus- ja kanalisatsiooniteenused	6 273	5 100	
Muud müügitulud	77 376	0	
Ehitus- ja renoveerimistööd	838 981	1 113 654	
Kokku müügitulu	3 754 573	3 540 989	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	483 549	506 360	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 077 800	1 124 175	
Energia	55 289	60 336	
Elektrienergia	1 505	1 993	
Soojusenergia	2 181	3 628	
Kütus	51 603	54 715	
Üür ja rent	28 096	24 991	9
Kommunaal- ja veevarustusteenused	5 632	9 627	
Autode ja masinate remont- ja hooldus	73 350	75 348	
Turvateenused	74 294	73 227	
Kindlustusteenused	25 599	21 310	
Kinnisvara remonditeenused ja -materjalid	314 483	188 792	
Koristusteenused	208 854	180 910	
Töövahendid ja tarvikud	11 548	6 446	
Muud	84 103	63 098	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 442 597	2 334 620	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üür ja rent	17 109	17 888	9
Energia	6 226	8 081	
Elektrienergia	275	365	
Soojusenergia	494	572	
Kütus	5 457	7 144	
Veevarustusteenused	108	179	
Mitmesugused bürookulud	2 931	4 532	
Riiklikud ja kohalikud maksud	15 931	16 672	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-596	2 155	
Raamatupidamisteenused ja audiitorkontroll	53 390	44 163	
Ettevõtte juhtimis- ja tugiteenused	60 186	58 906	
Muud	13 773	13 037	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	169 058	165 613	

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	701 303	632 968
Sotsiaalmaksud	216 958	211 917
Muud	6 597	10 516
Kokku tööjõukulud	924 858	855 401
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	30	28

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Go Group AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 397 479	2 744 090	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	75 022	77 561	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	617 708	214 399	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 090 209	3 036 050	3
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	10 877	9 542	

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 671	11 573	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 225	753 972	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 773	775 087	10

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	3 856	7 634	0	3 302	8 514	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	66 822	639 352	0	77 071	1 069 892	10 185
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 970	2 410 432	0	158 071	1 990 378	0
Kokku müüdud	221 648	3 057 418	0	238 444	3 068 784	10 185

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	1 104	107 260	0	824	95 162	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	51 117	128 860	3 885	12 034	116 501	2 030
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 946	30 544	0	18 532	30 892	0
Kokku ostetud	76 167	266 664	3 885	31 390	242 555	2 030

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	72 000	67 333

Emaettevõttega seotud nõuete hulgas on kajastatud intressi- ning kontsernikontol vabade vahendite hoiustamisest ja riskasutamisest tekkinud nõuded. Kontsernikonto intressimäär on 1% positiivselt ja 4% negatiivselt saldojäägilt aastas, alusvaluuta on euro. 2023. aasta kontsernikonto intressid olid 25 847 eurot (2022: 25 182 eurot).

Ostud seotud osapooltelt on ruumide rent, ettevõtte juhtimise ja haldamise tugiteenused, sideteenused, kütus. Olulisemad müügid seotud osapooltele on kinnisvara haldusteenused ja autotranspordivahendite rent.

Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2024

AS GoProperty (registrikood: 10786964) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS AAB	Juhatuse liige	05.04.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS GoProperty aktsionäridele

Oleme üle vaadanud kaasneva AS GoProperty (Ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte kaasneva lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatus töövõtude standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasnev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. detsembri 2023 seisuga ning ettevõtte finantstulemust sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Rando Rand

Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Tatari 1, 10116 Tallinn

5. aprill 2024

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

AS GoProperty (registrikood: 10786964) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO RAND	Vandeaudiitor	05.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 316 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 768
Kokku	1 381 572

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 316 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 768
Kokku	1 381 572

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	1736526	46.25%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	938592	25.00%	Ei
Muu puhastustegevus	81291	414791	11.05%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	227005	6.05%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	192788	5.13%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	167495	4.46%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	77376	2.06%	Ei