

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS GoProperty

registrikood: 10786964

tänavanimi: Toompuiestee

maja number: 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 tütarettevõttena. 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 3 541 tuhat eurot (2021: 2 786 tuhat eurot), millest 191 tuhat eurot (2021: 216 tuhat eurot) moodustas autotranspordivahendite rendile andmine, 149 tuhat eurot (2021: 135 tuhat eurot) kinnisvara rendile andmine, 2 923 tuhat eurot (2021: 1 754 tuhat eurot) kinnisvara haldusega ja hooldusega seotud teenused, 278 tuhat eurot (2021: 681 tuhat eurot) erinevate kaupade ja teenuste edasimüük.

Materiaalsesse põhivarasse investeeriti 119 tuhat eurot (2021: 144 tuhat eurot), millest moodustasid autotranspordivahendid 29 tuhat eurot (2021: 139 tuhat eurot), arvutid ja arvutisüsteemid 3 tuhat eurot (2021: 5 tuhat eurot), muud masinad ja seadmed 75 tuhat eurot (2021: 0 eurot) ning muud materiaalsed põhivarad 12 tuhat eurot (2021: 0 eurot).

Töölepingu alusel töötavate töötajate keskmine arv 2022 aastal oli 36 (2021: 37). Võlaõigusliku lepingu alusel töötas 2022 aastal keskmiselt 23 (2021: 20) isikut. Aruandeaasta töötasud koos sotsiaalmaksudega olid 845 tuhat eurot (2021: 758 tuhat eurot).

2023. 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 2022 aasta lõpuga müüdud 17 korterit ja 1 korter on antud lepingu alusel rendile.

Põhilised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Müügitulud	3 541	2 786
Ärikulud	-3 498	-2 767
Ärikasum	43	19
Ärikasumi määr	1,21%	0,68%
Puhaskasum	60	36
Puhaskasumi määr	1,69%	1,29%
Omakapitali suhe kohustistesse	181,98%	168,34%

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

¹Ärikasumi määr – ärikasumi protsent müügitulust

²Puhaskasumi määr – puhaskasumi protsent müügitulust

³Omakapitali suhe kohustustesse – omakapitali protsent kohustustest kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	166 607	762 535	2
Nõuded ja ettemaksed	3 071 399	2 020 852	3
Varud	58 996	486 787	4
Kokku käibevarad	3 297 002	3 270 174	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	275 463	275 463	6
Materiaalsed põhivarad	352 375	398 695	7
Kokku põhivarad	627 838	674 158	
Kokku varad	3 924 840	3 944 332	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	113 324	135 251	8
Võlad ja ettemaksed	1 099 828	1 121 684	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 213 152	1 256 935	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	177 684	212 949	8
Kokku pikaajalised kohustised	177 684	212 949	
Kokku kohustised	1 390 836	1 469 884	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	652 000	652 000	12
Ülekurss	500 000	500 000	
Kohustuslik reservkapital	65 200	65 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 257 248	1 221 731	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 556	35 517	
Kokku omakapital	2 534 004	2 474 448	
Kokku kohustised ja omakapital	3 924 840	3 944 332	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	3 540 989	2 786 313	13
Muud äritulud	19 507	3 621	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 334 620	-1 681 146	14
Mitmesugused tegevuskulud	-165 613	-145 412	15
Tööjõukulud	-855 401	-762 048	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-160 541	-181 721	7
Muud ärikulud	-1 263	-279	
Ärikasum (kahjum)	43 058	19 328	
Intressitulud	25 182	26 470	17
Intressikulud	-8 684	-10 281	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 556	35 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 556	35 517	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Go Property AS 2022. 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.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseeritud tegevuskulude toetusi kajastatakse raamatupidamises esmakordselt raha laekumisel või toetuse tekkepõhisel kuupäeval. Tuludes ja kuludes kajastatakse toetusi jälgides tekkepõhisuse printsiipi. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav

kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele, sihtfinantseerimine laekub ja ei kaasne sisulist tagasinõude riski. Plaanitud, kuid laekumata toetussummasid, millega seotud kulusid ei ole tekkinud, bilansis ei kajastata.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 tütarettvõtted)

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	166 607	762 535
Kokku raha	166 607	762 535

Kontsernikontol olevad vahendid on kajastatud nõuete ja ettemaksete hulgas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	33 731	33 731	
Ostjatelt laekumata arved	35 531	35 531	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 800	-1 800	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 972 536	1 972 536	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 581	8 581	5
Ettemaksed	5 847	5 847	
Muud nõuded	157	157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 020 852	2 020 852	

Nõuded seotud osapoolte vastu 31.12.2022 seisuga on ostjatelt laekumata arved summas 294 266 eurot (31.12.2021: 301 514 eurot), intressinõuded 2 486 eurot (31.12.2021: 2 104 eurot) ja kontsernikontol olevad rahalised vahendid 2 739 298 eurot (31.12.2021: 1 668 918 eurot) (lisa 17).

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	47 331	457 034
Müügiks ostetud kaubad	9 590	8 643
Ettemaksed varude eest	2 075	21 110
Kokku varud	58 996	486 787

2022. aastal nagu ka 2021. aastal varusid alla ei hinnatud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	15 802	1 903	0
Üksikisiku tulumaks	0	8 946	0	6 784
Erisoodustuse tulumaks	0	485	0	597
Sotsiaalmaks	0	37 324	0	31 507
Kohustuslik kogumispension	0	659	0	543
Töötuskindlustusmaksed	0	1 424	0	1 218
Ettemaksukonto jääk	413		6 678	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	413	64 640	8 581	40 649

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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 800	16 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 254	2 718

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud võrreldavate turutehingute alusel.

Vaata ka lisa 9.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2021							
Soetusmaksumus	4 280	1 184 966	11 816	55 084	1 251 866	10 234	1 266 380
Akumuleeritud kulum	-2 355	-804 471	-7 468	-45 378	-857 317	-8 013	-867 685
Jääkmaksumus	1 925	380 495	4 348	9 706	394 549	2 221	398 695
Ostud ja parendused	0	28 692	3 138	75 000	106 830	12 191	119 021
Amortisatsioonikulu	-8	-149 701	-2 284	-4 959	-156 944	-3 589	-160 541
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-4 800	0	0	-4 800	0	-4 800
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed	12 495	6 067
Transpordivahendid	12 495	6 067
Kokku	12 495	6 067

2022 ja 2021 aastal materiaalsete põhivarade allahindlusi ei tehtud.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Autotranspordivahendid	348 200	135 251	212 949	6k euribor + 1,99-3,95%	euro	2022-2026
Kapitalirendikohustised kokku	348 200	135 251	212 949			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	326 832	368 037
Kokku	326 832	368 037

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	339 506	350 969	13
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	213 863	213 863	6
Masinad ja seadmed	207 161	222 519	
Kokku	421 024	436 382	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	42 879	45 148	14, 15

Kasutusrendi korras renditakse ruume, seadmeid ja transpordivahendeid.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	172 464	172 464	
Võlad töövõtjatele	90 758	90 758	
Võlad seotud osapooltele	806 949	806 949	17
Maksuvõlad	40 649	40 649	5
Muud võlad	7 149	7 149	
Saadud ettemaksed	3 715	3 715	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 121 684	1 121 684	

Võlad seotud osapooltele 31.12.2022 on võlad soetatud kaupade ja teenuste eest 775 087 eur (31.12.2021: 806 949 eur) (lisa 17).

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 053 443	1 005 798
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	263 361	251 450
Kokku tingimuslikud kohustised	1 316 804	1 257 248

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	652 000	652 000
Aktsiate arv (tk)	652 000	652 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 540 989	2 786 313	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 540 989	2 786 313	
Kokku müügitulu	3 540 989	2 786 313	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rendileandmine (kinnisvarainvesteering)	16 800	16 800	6, 9
Muud renditulud	132 162	118 639	9
Kinnisvara haldusteenused	1 804 413	1 748 394	
Transpordivahendite rendileandmine	190 544	215 530	9
Muude kaupade vahendamine	277 980	680 821	
Telefoni- ja andmesideteenuste vahendamine	336	337	
Veevarustus- ja kanalisatsiooniteenused	5 100	3 937	
Vanametalli müük	0	1 855	
Ehitus- ja renoveerimistööd	1 113 654	0	
Kokku müügitulu	3 540 989	2 786 313	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	506 360	228 501	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 124 175	775 422	
Energia	60 336	44 678	
Elektrienergia	1 993	5 122	
Soojusenergia	3 628	8 892	
Kütus	54 715	30 664	
Üür ja rent	24 991	24 298	9
Kommunaal- ja veevarustusteenused	9 627	14 479	
Autode ja masinate remont- ja hooldus	75 348	62 680	
Turvateenused	73 227	48 825	
Kindlustusteenused	21 310	23 532	
Kinnisvara remonditeenused ja -materjalid	188 792	202 952	
Koristusteenused	180 910	196 772	
Töövahendid ja tarvikud	6 446	17 102	
Muud	63 098	41 905	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 334 620	1 681 146	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	17 888	20 850	9
Energia	8 081	4 169	
Elektrienergia	365	0	
Soojusenergia	572	0	
Kütus	7 144	4 169	
Veevarustusteenused	179	0	
Mitmesugused bürookulud	4 532	3 190	
Riiklikud ja kohalikud maksud	16 672	17 256	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 155	0	
Raamatupidamisteenused ja audiitorkontroll	44 163	44 366	
Ettevõtte juhtimis- ja tugiteenused	58 906	44 360	
Muud	13 037	11 221	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	165 613	145 412	

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	632 968	570 131
Sotsiaalmaksud	211 917	188 341
Muud	10 516	3 575
Kokku tööjõukulud	855 401	762 047
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	28	37

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	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	2 744 090	1 673 029	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	77 561	133 734	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	214 399	165 773	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 036 050	1 972 536	3
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	9 542	10 035	

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 573	30 568	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	753 972	766 346	
Kokku võlad ja ettemaksed	775 087	806 949	10

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	3 302	8 514	0	3 629	7 854	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	77 071	1 069 892	10 185	35 267	562 338	3 532
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158 071	1 990 378	0	65 373	1 858 898	0
Kokku müüdud	238 444	3 068 784	10 185	104 269	2 429 090	3 532

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	824	95 162	0	1 649	81 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 034	116 501	2 030	5 541	100 038	4 912
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 532	30 892	0	22 082	30 940	0
Kokku ostetud	31 390	242 555	2 030	29 272	211 978	4 912

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	67 333	63 000

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. 2022. aasta kontsernikonto intressid olid 25 182 eurot (2021: 26 432 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: 29.03.2023

AS GoProperty (registrikood: 10786964) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS AAB	Juhatuse liige	03.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS GoProperty aktsionärile

Oleme üle vaadanud kaasneva AS GoProperty (Ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisa, 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 2022 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

3. aprill 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

AS GoProperty (registrikood: 10786964) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO RAND	Vandeaudiitor	03.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 257 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 556
Kokku	1 316 804

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 257 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 556
Kokku	1 316 804

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	1729073	48.83%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	828191	23.39%	Ei
Muu puhastustegevus	81291	414791	11.71%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	229428	6.48%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	190544	5.38%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	148962	4.21%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6310000
Mobiiltelefon	+372 5041116
E-posti aadress	info@go.ee
Veebilehe aadress	www.go.ee