

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AS GoProperty

registrikood: 10786964

tänava/talu nimi, Toompuiestee
maja ja korteri number: 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10149

telefon: +372 5041116, +372 6310000

e-posti address: info@go.ee

veebilehe address: www.go.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Kasutusrent	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 12 Aktsiakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Muud ärikulud	16
Lisa 19 Intressikulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori 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.

2021. aasta koroonaviiruse pandeemia ettevõtte tulemustele olulist mõju ei avaldanud.

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 2 786 tuhat eurot (2020: 2 268 tuhat eurot), millest 216 tuhat eurot (2020: 216 tuhat eurot) moodustas autotranspordivahendite rendile andmine, 135 tuhat eurot (2020: 429 tuhat eurot) kinnisvara rendile andmine, 1 754 tuhat eurot (2020: 1 358 tuhat eurot) kinnisvara haldusteenused, 681 tuhat eurot (2020: 265 tuhat eurot) erinevate kaupade ja teenuste edasimüük.

Materiaalsesse põhivarasse investeeriti 144 tuhat eurot (2020: 129 tuhat eurot), millest moodustasid autotranspordivahendid 139 tuhat eurot (2020: 81 tuhat eurot).

2022. aastal kavandab ettevõtte jätkata tegevust põhitegevusaladel. Autotranspordivahenditesse, masinatesse ja seadmetesse ning kinnisvara rekonstrueerimisse kavandatakse investeerida ligikaudu 100 tuhat eurot.

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

Põhilised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Müügitulud	2 786	2 268
Ärikulud	-2 767	-2 012
Ärikasum	19	256
Ärikasumi määr	0,68%	11,28%
Puhaskasum	36	253
Puhaskasumi määr	1,29%	11,15%
Omakapitali suhe kohustistesse	168,34%	167,48%

Finantssuhtarvude arvutamise meetoodika:

¹Ärikasumi määr – ärikasumi protsent müügitulust

²Puhaskasumi määr – puhaskasumi protsent müügitulust

³Omakapitali suhe kohustustesse – omakapitali protsent kohustustest kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	762 535	920 845	2
Nõuded ja ettemaksud	2 020 852	1 993 304	3
Varud	486 787	265 737	4
Kokku käibevarad	3 270 174	3 179 886	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	275 463	275 463	6
Materiaalsed põhivarad	398 695	439 817	7
Kokku põhivarad	674 158	715 280	
Kokku varad	3 944 332	3 895 166	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	135 251	146 769	8
Võlad ja ettemaksud	1 121 684	1 061 963	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 256 935	1 208 732	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	212 949	247 503	8
Kokku pikaajalised kohustised	212 949	247 503	
Kokku kohustised	1 469 884	1 456 235	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	652 000	652 000	12
Ülekurss	500 000	500 000	
Kohustuslik reservkapital	65 200	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 221 731	1 033 740	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 517	253 191	
Kokku omakapital	2 474 448	2 438 931	
Kokku kohustised ja omakapital	3 944 332	3 895 166	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 786 313	2 267 583	13
Muud äritulud	3 621	44 935	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 681 146	-1 025 549	15
Mitmesugused tegevuskulud	-145 412	-130 021	16
Tööjõukulud	-762 048	-727 581	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-181 721	-169 081	7
Muud ärikulud	-279	-3 845	18
Ärikasum (kahjum)	19 328	256 441	
Intressitulud	26 470	7 659	
Intressikulud	-10 281	-10 909	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 517	253 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 517	253 191	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GOPROPERTY AS 2021. 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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 müügilõpust 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% aastat
Transpordivahendid	14-20% aastat
Muu inventar ja IT-seadmed	20-40% aastat

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. Kapitalirenti 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

Kapitalirenti alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirentinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirenti 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 usaldusväärsetl 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 suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärusega 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. Plaaniitud, kuid laekumata toetussummasid, millega seotud kulused ei ole tekkinud, bilansis ei kajastata.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 tütarettevõtted)

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	762 535	920 845
Kokku raha	762 535	920 845

Kontsernikontolt olevad vabad vahendid on kajastatud nõuete ja ettemaksete hulgas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	33 731	33 731	0	
Ostjatelt laekumata arved	35 531	35 531	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 800	-1 800	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 972 536	1 972 536	0	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 581	8 581	0	5
Ettemaksed	5 847	5 847	0	
Muud nõuded	157	157	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 020 852	2 020 852	0	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	30 213	30 213	0	
Ostjatelt laekumata arved	37 089	37 089	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 876	-6 876	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 941 981	1 941 981	0	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 325	14 325	0	5
Ettemaksed	5 223	5 223	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 337	4 337	0	
Muud makstud ettemaksed	886	886	0	
Muud nõuded	1 562	1 562	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 993 304	1 993 304	0	

Nõuded seotud osapoolte vastu 31.12.2021 seisuga on ostjatelt laekumata arved summas 301 514 eurot (31.12.2020: 165 378 eurot), kapitalirendi nõue 0 eurot (31.12.2020: 4 069 eurot), intressinõuded 2 104 eurot (31.12.2020: 659 eurot) ja kontsernikontol olevad rahalised vahendid 1 668 918 eurot (31.12.2020: 1 771 875 eurot) (lisa 20).

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	457 034	205 545
Müügiks ostetud kaubad	8 643	60 192
Ettemaksed varude eest	21 110	0
Kokku varud	486 787	265 737

2021. aastal nagu ka 2020. aastal varusid alla ei hinnatud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	597	0	292
Käibemaks	1 903	0	0	11 406
Üksikisiku tulumaks	0	6 784	0	4 515
Sotsiaalmaks	0	31 507	0	28 778
Kohustuslik kogumispension	0	543	0	638
Töötuskindlustusmaksed	0	1 218	0	1 042
Ettemaksukonto jääk	6 678		14 325	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 581	40 649	14 325	46 671

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	
31.12.2019	1 992 314
Müügid	-1 716 851
31.12.2020	275 463
31.12.2021	275 463

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 800	428 902
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 718	165 992
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 716 839

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud võrreldavate turutehingute alusel. Vaata ka lisa 13.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020								
Soetusmaksumus	4 280	1 073 659	7 650	57 608	1 138 917	12 107	44 517	1 199 821
Akumuleeritud kulum	-2 318	-697 209	-6 783	-44 958	-748 950	-8 736	0	-760 004
Jääkmaksumus	1 962	376 450	867	12 650	389 967	3 371	44 517	439 817
Ostud ja parendused	0	139 218	4 912	0	144 130	0	0	144 130
Amortisatsioonikulu	-37	-176 160	-1 431	-2 944	-180 535	-1 150	0	-181 722
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-3 530	0	0	-3 530	0	0	-3 530
Ümberliigitamised	0	44 517	0	0	44 517	0	-44 517	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	44 517	0	0	44 517	0	-44 517	0
31.12.2021								
Soetusmaksumus	4 280	1 184 966	11 816	55 084	1 251 866	10 234	0	1 266 380
Akumuleeritud kulum	-2 355	-804 471	-7 468	-45 378	-857 317	-8 013	0	-867 685
Jääkmaksumus	1 925	380 495	4 348	9 706	394 549	2 221	0	398 695

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021
Ehitised	291
Masinad ja seadmed	27 776
Kokku	28 067

Kapitalirendi tingimusel soetati 2021 aastal materiaalseid põhivara 137 834 euro ja 2020 aastal 125 136 euro eest.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Autotranspordivahendid	4 069	4 069	0	0	2-4,5%	euro	2021
Kapitalirendinõuded kokku	4 069	4 069					

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Autotranspordivahendid	394 272	146 769	247 503	2,00-4,50%	euro	2021-2025
Kapitalirendikohustised kokku	394 272	146 769	247 503			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	368 037	303 635
Kokku	368 037	303 635

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	350 969	645 234	13
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	275 463	275 463	
Masinad ja seadmed	222 519	303 635	
Kokku	497 982	579 098	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrendikulu	45 148	36 128	15,16

Kasutusrendi korras renditakse ruume, seadmeid ja transpordivahendeid.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	979 413	979 413	
Võlad töövõtjatele	90 758	90 758	
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	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	932 676	932 676	
Võlad töövõtjatele	76 293	76 293	
Maksuvõlad	46 671	46 671	5
Muud võlad	4 966	4 966	
Saadud ettemaksed	1 357	1 357	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 061 963	1 061 963	

Maksuvõlad on kajastatud lisas 5. Võlad tarnijatele sisaldab seisuga 31.12.21 võlga seotud osapooltele 806 949 eurot (31.12.20 790 343 eurot), lisainfo lisas 20.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 005 798	1 029 545
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	251 450	257 386
Kokku tingimuslikud kohustised	1 257 248	1 286 931

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	652 000	652 000
Aktsiate arv (tk)	652 000	652 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 786 313	2 267 583	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 786 313	2 267 583	
Kokku müügitulu	2 786 313	2 267 583	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rendileandmine (kinnisvarainvesteering)	16 800	428 902	6,9
Muud renditulud	118 639	0	9
Kinnisvara haldusteenused	1 748 394	1 333 499	
Transpordivahendite rendileandmine	215 530	216 332	9
Muude kaupade vahendamine	680 821	265 476	
Telefoni- ja andmesideteenuste vahendamine	337	345	
Veevarustus- ja kanalisatsiooniteenused	5 792	3 629	
Varude müük	0	19 400	
Kokku müügitulu	2 786 313	2 267 583	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	2 536	7 222
Tulu sihtfinantseerimisest	0	36 114
Muud	1 085	1 599
Kokku muud äritulud	3 621	44 935

Tuluna sihtfinantseerimisest kajastati 2020. aastal Töötukassa töötasu hüvitist.

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	228 501	145 859	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	775 422	214 555	
Energia	44 678	53 982	
Elektrienergia	5 122	10 025	
Soojusenergia	8 892	20 853	
Kütus	30 664	23 104	
Üür ja rent	24 298	21 534	9
Kommunaal- ja veevarustusteenused	14 479	17 566	
Autode ja masinate remont- ja hooldus	62 680	43 062	
Turvateenused	48 825	76 446	
Kindlustusteenused	23 532	32 382	
Kinnisvara remonditeenused ja -materjalid	202 952	233 670	
Koristusteenused	196 772	148 426	
Töövahendid ja tarvikud	17 102	3 628	
Muud	41 905	34 439	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 681 146	1 025 549	

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	20 850	14 594	9
Energia	4 169	3 339	
Kütus	4 169	3 339	
Mitmesugused bürookulud	3 190	2 305	
Riiklikud ja kohalikud maksud	17 256	21 855	
Raamatupidamisteenused ja audiitorkontroll	44 366	43 154	
Ettevõtte juhtimis- ja tugiteenused	44 360	39 428	
Muud	11 221	5 346	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	145 412	130 021	

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	567 063	545 517
Sotsiaalmaksud	188 341	179 069
Kokku tööjõukulud	755 404	724 586
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	37	28
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	37	28
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	20	21
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	12
Trahvid, viivised ja hüvitised	52	0
Muud	227	3 833
Kokku muud ärikulud	279	3 845

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu kapitalirendilt	10 281	10 419
Muud intressikulud	0	490
Kokku intressikulud	10 281	10 909

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksud			
Emaettevõtja	1 673 029	1 778 180	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	133 734	55 173	

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	165 773	108 628	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 972 536	1 941 981	3
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	10 035	7 811	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 568	8 796	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	766 346	773 736	
Kokku võlad ja ettemaksed	806 949	790 343	10

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	3 629	7 854	0	744	6 564	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	35 267	562 338	3 532	42 793	611 274	7 686
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 373	1 821 074	0	57 708	1 203 436	1 716 839
Kokku müüdnud	104 269	2 391 266	3 532	101 245	1 821 274	1 724 525

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	1 649	81 000	0	311	67 897	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 541	100 038	4 912	18 435	68 600	928
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 082	30 940	0	15 459	24 121	0
Kokku ostetud	29 272	211 978	4 912	34 205	160 618	928

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	63 000	60 975

Emaettevõttega seotud nõuete hulgas on kajastatud intressi- ning kontsernikontol vabade vahendite hoiustamisest ja riskasutamisest tekkinud nõuded. Kontsernikonto intressimäär on 1% positiivselt ja 4% negatiivselt saldojärgilt aastas, alusvaluuta on euro. 2021. aasta kontsernikonto intressid olid 26 432 eurot (2020: 7 474 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: 04.04.2022

AS GoProperty (registrikood: 10786964) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NEDDY KRAMER	Juhatuse liige	04.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS-i GoProperty aktsionäridele

Oleme üle vaadanud kaasneva AS-i GoProperty (Ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021, 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.

Vandeauditori 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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 olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. detsembri 2021 seisuga ning ettevõtte finantstulemust sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Lauri Past
Vandeauditor, litsents nr 567

Rando Rand
Vandeauditor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

5. aprill 2022
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

AS GoProperty (registrikood: 10786964) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	05.04.2022
RANDO RAND	Vandeaudiitor	05.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 221 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 517
Kokku	1 257 248

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1754523	62.97%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	680821	24.43%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	215530	7.74%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	135439	4.86%	Ei

Sidevahendid

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