

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ RealWAY

registrikood: 10955906

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10133

telefon: +372 5014815, +372 6310000

faks: +372 6310001

e-posti aadress: info@gogroup.ee

veebilehe aadress: www.gogroup.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 15 Üldhalduskulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

OÜ RealWAY põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja kinnisvaraprojektide arendamine. Ettevõtte kuulub 100% AS-ile Go Group. Ettevõtte alustas majandustegevust 2005.aastal, samal aastal renoveeriti Reisikeskus Balti jaam ja ehitati Balti jaamaga klaasgalerii kaudu ühendatud turistiklassi GoHotell Shnelli.

Balti jaamas asuvad AS-i GoTravel ja AS-i Go Group peakontorid.

Reisikeskuse Balti jaam üldpind koos hotelliga on 9 769 m², millest üüripind moodustab 7 167 m². Aruandeaasta lõpu seisuga on 6483 m² üüripinna välja üüritud. Suuremad rentnikud on: GoHotel Shnelli, Novoloto AS, tippkook Rain Käärsti 130 inimest mahutav restoran „Travel” . Aruandeaastal ettevõtte kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu moodustas 966,8 tuhat euro. 2011.aasta puhaskasum kujunes 673,5 tuhat eurot, sellest brutokasum 746,0 tuhat eurot.

Ettevõtte ei olnud personaliga seotud kulud ja kinnisvara haldamiseks vajalik tööjõud on sisse ostetud alltöövõtuna. Ettevõtte juhatuse liikmele tasu ei makstud.

SUHTARVUD

Aasta	2 011	2 010
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(1)	0,12	1,23
Omakapital varadest(2)	0,67	0,64
Omakapital võlakohustustest(3)	2,04	1,81
Tulukuse näitajad		
Puhaskasumi marginaal(4)	0,54	0,54
Ärikasumi marginaal(5)	0,57	0,55
Brutokasumi marginaal(6)	0,60	0,59
Varade tootlus(7)	0,04	0,04
Varade tulukus(8)	0,07	0,07
Omakapitali tootlus(9)	0,06	0,06

Suhtarvude selgitused

- (1) Lühiajalise kohustuse kattekordaja=käibevarad/lühiajalised kohustused
- (2) Omakapital varadest=omakapital/varad kokku
- (3) Omakapital võlakohustustest= omakapital/(lühiajalised võlakohustused+pikaajalised võlakohustused)
- (4) Puhaskasumi marginaal=puhaskasum/müügitulu
- (5) Ärikasumi marginaal=ärikasum/müügitulu
- (6) Brutokasumi marginaal=brutokasum/müügitulu
- (7) Varade tootlus(ROA)=puhaskasum/aasta keskmised koguvabad
- (8) Varade tulukus=müügitulu+muud äritulud/aasta keskmised koguvabad
- (9) Omakapitali tootlus(ROE)=kasum/aasta keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	0	8 442	2
Nõuded ja ettemaksed	308 704	655 295	3
Varud	345 417	0	5
Kokku käibevara	654 121	663 737	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 816 013	1 702 842	3,6
Kinnisvarainvesteeringud	14 105 716	14 060 563	7
Materiaalne põhivara	329 775	120 506	8
Kokku põhivara	16 251 504	15 883 911	
Kokku varad	16 905 625	16 547 648	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 491 009	473 129	9
Võlad ja ettemaksed	78 410	65 175	10
Kokku lühiajalised kohustused	5 569 419	538 304	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	5 346 675	9
Kokku pikaajalised kohustused	0	5 346 675	
Kokku kohustused	5 569 419	5 884 979	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 659 858	10 020 971	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	673 536	638 886	
Kokku omakapital	11 336 206	10 662 669	
Kokku kohustused ja omakapital	16 905 625	16 547 648	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 243 879	1 187 266	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-497 845	-488 517	14
Brutokasum (-kahjum)	746 034	698 749	
Üldhalduskulud	-36 252	-44 951	15
Muud äritulud	0	1 378	13
Muud ärikulud	-69	-219	16
Ärikasum (kahjum)	709 713	654 957	
Finantstulud ja -kulud	-36 177	-16 071	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	673 536	638 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	673 536	638 886	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	709 713	654 957	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21 398	88 604	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	116	8
Kokku korrigeerimised	21 398	88 720	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 188	-137 228	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 156	6 259	
Makstud intressid	-157 079	-141 947	
Kokku rahavood äritegevusest	592 376	470 761	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-230 667	-9 736	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-45 153	0	7
Laekunud intressid	3 796	4 996	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-272 024	-4 740	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-462 548	-462 651	
Arvelduskrediidi saldo muutus	133 754	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-5 767	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-328 794	-468 418	
Kokku rahavood	-8 442	-2 397	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 442	11 001	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 442	-2 397	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	8 442	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	10 020 971	10 023 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)			638 886	638 886
31.12.2010	2 556	256	10 659 857	10 662 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)			673 537	673 537
31.12.2011	2 556	256	11 333 394	11 336 206

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RealWAY 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Pangakontodel olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on asutatud kontsernikontod, mille moodustavad GoGroup AS kontserni kuuluvate ettevõtete ning mitmete kontserni mittekuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid. Kontsernikontode haldaja on GoGroup AS, kelle poolt kehtestatud limitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Sellest tulenevalt saab iga osapool kasutada oma arvelduskonto vahendeid ainult siis, kui kontsernikonto jääk seda võimaldab. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel „Muudes ärituludes/ärikuludes“.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 2 – 8 % aastas
- Muud masinad ja seadmed 7 – 40 % aastas
- Muu inventar ja IT seadmed 10 – 40 % aastas

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need

komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete 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. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	0	8 442
Kokku raha	0	8 442

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	70 671	64 452	
Ostjatelt laekumata arved	70 671	64 452	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	56 101	0	4
Muud nõuded	174 626	588 934	18
Laenunõuded	156 645	576 967	18
Intressinõuded	17 981	11 967	18
Ettemaksed	7 306	1 909	
Pikaajalised laenunõuded	1 816 013	1 702 842	6,18
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 124 717	2 358 137	

Laenunõuetes on arvestatud:

antud lühiajaline laen summas 127823 eurot (intressiga 5% aastas ja tähtajaga 31.12.2011) ja nõuded emaettevõttele 28822 eurot.

Sh. lühiajalised nõuded ja ettemaksed 2011 aastal 308704 eurot (2010 aastal 655295 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	56 101	0	0	12 145
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	56 101	0	0	12 145

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	345 417	0
Kinnisvara ehitus	345 417	0
Kokku varud	345 417	0

Varudes on kajastatud kinnisvara arendusprojektid aadressil Tabasalu, Kalda tee 58 ja 60. Need ehitusobjektid peale valmimist on mõeldud edasimüügiks.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Laenuõuded	1 448 187	1 448 187	18
Intressid	367 826	254 655	18
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 816 013	1 702 842	

Laenud on antud:

1358711 eurot, intressiga 8% aastas - tähtaeg 31.12.2015.a.;

89476 eurot, intressiga 5% aastas - tähtaeg 31.12.2013.a.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	14 060 563
31.12.2010	14 060 563
Ostud ja parendused	45 153
31.12.2011	14 105 716

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	966 761	929 585
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	233 381	164 362

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu Lisas 12.

Juhatus on hinnanud kinnisvarainvesteeringu väärtust ning on arvamisel, et kinnisvarainvesteeringu hind ei vaja korrigeerimist.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009						
Soetusmaksumus		262 297	383 150			645 447
Akumuleeritud kulum		-158 067	-287 891			-445 958
Jääkmaksumus		104 230	95 259			199 489
Ostud ja parendused		5 166	4 570			9 736
Amortisatsioonikulu		-19 132	-67 301			-86 433
Müügid		-2 286	0			-2 286
31.12.2010						
Soetusmaksumus		265 177	387 720			652 897
Akumuleeritud kulum		-177 199	-355 192			-532 391
Jääkmaksumus		87 978	32 528			120 506
Ostud ja parendused	197 061	1 376	9 560	22 670	22 670	230 667
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	197 061					197 061
Muud ostud ja parendused		1 376	9 560	22 670	22 670	33 606
Amortisatsioonikulu	-3 473	7 071	-6 231			-2 633
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-18 765				-18 765
Muud muutused	10 207		-10 207			
31.12.2011						
Soetusmaksumus	207 268	247 788	387 073	22 670	22 670	864 799
Akumuleeritud kulum	-3 473	-170 128	-361 423			-535 024
Jääkmaksumus	203 795	77 660	25 650	22 670	22 670	329 775

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	0	-116
Kokku	0	-116

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Arvelduskrediit	133 753	133 753			
SEB	5 357 256	5 357 256			28.02.2012
Lühiajalised laenud kokku	5 491 009	5 491 009			
Laenukohustused kokku	5 491 009	5 491 009			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SEB	5 819 804	473 129	5 346 675		28.02.2012
Pikaajalised laenud kokku	5 819 804	473 129	5 346 675		
Laenukohustused kokku	5 819 804	473 129	5 346 675		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	14 060 563	14 060 563
Kokku	14 060 563	14 060 563

RealWAY OÜ poolt saadud laenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Hüpoteek on seatud kinnistule Toompuiestee 37, Tallinn.
- Juriidilise isiku garantii – GoTrack OÜ.

Intressimäär: SEB võlakohustused - euribor + 1,25%.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	75 204	50 377	
Maksuvõlad	0	12 145	4
Muud võlad	2 083	5	
Saadud ettemaksed	1 123	2 648	
Kokku võlad ja ettemaksed	78 410	65 175	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda kokku 1/10 osakapitalist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2011 moodustas 11 333 393 eurot (2010 vastavalt 10 659 857 eurot). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 953 380 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 väljamakstavalt summaalt 2 380 013 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 243 879	1 187 266
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 243 879	1 187 266
Kokku müügitulu	1 243 879	1 187 266
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	966 761	929 586
Ostetud teenuste müük	276 967	255 763
Muud	151	1 917
Kokku müügitulu	1 243 879	1 187 266

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	0	1 378
Kokku muud äritulud	0	1 378

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	-33 902	-25 322
Energia	-236 922	-242 259
Amortisatsioonikulu	-21 172	-88 212
Valveteenus	-31 796	-32 004
Varakindlustus	-4 095	-4 077
Kinnisvarainvesteeringu hooldus ja remont	-157 249	-90 102
Maamaks	-6 403	-6 403
Muud	-6 306	-138
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-497 845	-488 517

Lisa 15 Üldhalduskulud (eurodes)

	2011	2010
Amortisatsioonikulu	-226	-392
Muud	-3 391	-3 142
Administratiivkulud	-32 635	-41 417
Kokku üldhalduskulud	-36 252	-44 951

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2011	2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	-116
Trahvid, viivised ja hüvitised	-69	-103
Kokku muud ärikulud	-69	-219

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	122 981	124 373
Intressitulu laenuelt	119 562	119 562
Muud intressitulud	3 419	4 811
Intressikulud	-159 158	-140 282
Intressikulu laenuelt	-158 584	-140 206
Intressikulu kapitalirendilt	0	-33
Muud intressikulud	-574	-43
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-161
Kokku finantstulud ja -kulud	-36 177	-16 070

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Go Group AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Go Group AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 743 823	1 783	2 055 914	1 655
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	42 537	0	37 944	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	250 268	8 137	242 855	8 084

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	132 416	45 202	134 325	45 586
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	32	747 570	0	636 845
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	89 231	172 148	84 593	212 862

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Peale bilansipäeva on toimunud oluline sündmus, millel on suur mõju firma majandustegevusele.

28.02.2012.a. investeerimislaen SEB pangas nr.2004034096 on refinantseeritud.

On sõlmitud laenuleping nr. 12-011453-JI Swedbank AS-ga:

laenu summa 4 750 000 eurot,

laenu intress 6 kuu Euribor+1,5%,

laenu tagastamise lõppkuupäev 28.02.2013.a.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ RealWAY (registrikood: 10955906) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK TOOME	Juhatuse liige	23.05.2012
ANTI SELGE	Juhatuse liige	23.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RealWAY OÜ omanikele

Oleme auditeerinud RealWAY OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

2011. aasta aastaaruandes on kinnisvarainvesteeringuid kajastatud õiglases väärtuses summas 14 061 tuhat eurot. Vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale tuleb õiglases väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringuid igal bilansipäeval hinnata kasutades selleks ettevõtte väliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste. Kuna puudub professionaalsete hindajate põhjendatud seisukoht lõppenud ja eelmise majandusaasta kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta ning meil ei olnud praktiliste auditiprotseduuride käigus võimalik saada sõltumatut kinnitust juhtkonna tehtud hinnangute paikapidavuse ja seeläbi kinnisvarainvesteeringu väärtuse kohta, ei ole meil võimalik avaldada arvamust, kas bilansis kajastuv kinnisvarainvesteeringu väärtus vastab õiglasele väärtusele seisuga 31.12.2011.a. või mitte.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt RealWAY OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Rimess OÜ

Tegevusluba nr 3

Ahtri 6A, 10151 Tallinn

23.mai 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ RealWAY (registrikood: 10955906) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	23.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 659 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	673 536
Kokku	11 333 394
Jaotamine	
Kokku	11 333 394

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	966761	77.72%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	276967	22.27%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	151	0.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Go Group	11071150		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6310000
Faks	+372 6310001
Mobiiltelefon	+372 5014815
E-posti aadress	info@gogroup.ee
Veebilehe aadress	www.gogroup.ee