

28 -06- 2005

L:24

KRISTEL LEN

## **2004.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE**

### **AS GMP GRUPP**

Majandusaasta algus:  
Majandusaasta lõpp:

01.jaanuar 2004.a.  
31.detsember 2004.a.

Registrikood:

10109324

Aadress:

Piiskopi 3  
10130 Tallinn

Telefon/fax:

+372 6 418 022

Põhitegevused:

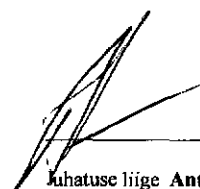
- kinnisvara ost-müük, arendamine,  
rentimine, toitlustamine ja  
transportteenused

28-06-2005

AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004

## SISUKORD

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE.....                                                               | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....                                                 | 4  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....                             | 4  |
| Bilanss.....                                                                      | 5  |
| Kasumiaruanne.....                                                                | 6  |
| Rahavoogude aruanne.....                                                          | 7  |
| Omakapitalimuutuste aruanne.....                                                  | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad.....                                           | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....        | 9  |
| Lisa 1 Raha ja pangakontod.....                                                   | 13 |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....                                                  | 13 |
| Lisa 3 Mitmesugused nõuded.....                                                   | 13 |
| Lisa 4 Nõuded ematettevõtete ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu..... | 13 |
| Lisa 5 Viitlakumised ja ettemaksed.....                                           | 13 |
| Lisa 6 Maksud.....                                                                | 14 |
| Lisa 7 Varud.....                                                                 | 14 |
| Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....                                    | 14 |
| Lisa 9 Tütar-ja sidusettevõtted.....                                              | 15 |
| Lisa 10 Muud lühi-ja pikaajalised nõuded.....                                     | 17 |
| Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud.....                                             | 18 |
| Lisa 12 Materiaalne põhivara.....                                                 | 18 |
| Lisa 13 Immateriaalne põhivara.....                                               | 19 |
| Lisa 14 Kapitalirent.....                                                         | 19 |
| Lisa 15 Kasutusrent.....                                                          | 19 |
| Lisa 16 Võlakohustused.....                                                       | 20 |
| Lisa 17 Viitvõlad.....                                                            | 21 |
| Lisa 18 Omakapital.....                                                           | 21 |
| Lisa 19 Müügitulu.....                                                            | 22 |
| Lisa 20 Muud äritulud.....                                                        | 22 |
| Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....                                  | 22 |
| Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud.....                                            | 22 |
| Lisa 23 Tööjõukulud.....                                                          | 23 |
| Lisa 24 Muud ärikulud.....                                                        | 23 |
| Lisa 25 Finantstulud.....                                                         | 23 |
| Lisa 26 Finantskulud.....                                                         | 23 |
| Lisa 27 Potentsiaalsed kohustused.....                                            | 23 |
| Lisa 28 Tehingud seotud osapooltega.....                                          | 24 |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....                                                      | 25 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....                                     | 26 |
| Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004.a majandusaasta aruandele.....                 | 27 |

  
Juhatuse liige Ants Juhani

28 -06- 2005

**AS GMP GRUPP**  
Majandusaasta aruanne 2004

## **TEGEVUSARUANNE**

### **Sissejuhatus**

AS GMP GRUPP põhitegevus on kinnisvara ost-müük, arendamine, rentimine, toitlustamine ja sellega seondud tegevus ja transportteenused.

Renditeenusteks on Viru 26 asuvate lillemüügibokside ja Valli 1 asuva kaubandus-ja teeninduspinna rendile andmine.

Toitlustamisega tegeleb kiirtoitlustamispunkt Mäos.

2003a. suurendati ettevõtte aktsiakapitali 3 375 000 kroonini osanike mitterahaliste sissemaksete kaudu.

### **Investeeringud**

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 655 190 krooni ja 2 500 000 krooni eest tehti kinnisvarainvesteeringuid.

02.juulil 2004.a. soetati uus kinnisvarainvesteering Tennisevälja 1, Otepää ja alustati objekti arendamist.

Soetati uus tütarettevõtte OÜ Kinnisvara ACG.

### **Tulud,kulud ja kasum(kahjum)**

2004.a. oli ettevõtte müügitulu 6 069 441 krooni, mis moodustas eelneva aasta tulemusest 111,1 % ja puhaskasum 4 880 165 krooni, mis võrreldes eelmise aastaga on 226 % suurem.

2004a. majandustegevuse olulised mõjutajad olid samad, mis Eesti analoogsetes ettevõtetes tervikuna (üha tihenev konkurents ja sellest tulenev väljaminekute suurenemine).

### **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

Ettevõttel on plaanis lähiajal jätkata ja arendada senist tegevussuunda ning täita õigeaegselt kõik kohustused.

### **Personal**

Kokku keskmine töötajate arv oli 2004.a. 12 inimest ning töötajate palkade summa oli 947 509 krooni, millele lisandusid sotsiaalmaksud 312 676 krooni ja töötuskindlustusmaksed 4 738 krooni. Töötajate arv aasta lõpul oli 12 inimest.

Juhatus koosneb 1 liikmest ja juhatuse töö ei ole tasustatud.

  
Juhatuse liige **Ants Juhani**

28-06-2005

**AS GMP GRUPP**  
Majandusaasta aruanne 2004

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

### **Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4-24 toodud AS GMP GRUPP 2004.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS GMP GRUPP on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

  
**Ants Juhani**  
Juhatus liige

Tallinn, 06.aprill 2005.a.

  
Juhatus liige **Ants Juhani**

28-06-2005

AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004

**BILANSS**

(kroonides)

**VARAD**

**Käibevara**

Raha ja pangakontod

Nõuded ostjate vastu

Mitmesugused nõuded

Nõuded emaettevõtete ja teiste konsolideerimisgrupi

ettevõtete vastu

Viitlaekumised

Ettemaksed

Varud

Käibevara kokku

**Põhivara**

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Materiaalne põhivara

Immateriaalne põhivara

Põhivara kokku

**VARAD KOKKU**

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**

**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused

Lühiajalised laenud

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed

järgmisel perioodil

Võlad tarnijatele

Maksuvõlad

Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)

Lühiajalised kohustused kokku

**Pikaajalised kohustused**

**Pikaajalised võlakohustused**

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused

Pikaajalised kohustused kokku

**KOHUSTUSED KOKKU**

**Omakapital**

Aktiivkapital

Aažio

Reservid

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)

Aruandeaasta kasum (kahjum)

**OMAKAPITAL KOKKU**

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU**

|  | 31.12.2004 | 31.12.2003 | Lisad |
|--|------------|------------|-------|
|  | 6 145 538  | 2 694 208  | 1     |
|  | 254 842    | 487 311    | 2     |
|  | 1 521 000  | 517 235    | 3     |
|  | 200 000    | 1 400 000  | 4     |
|  | 20 000     | 20 000     | 5     |
|  | 244 103    | 30 505     | 5     |
|  | 32 456     | 28 488     | 7     |
|  | 8 417 939  | 5 177 747  |       |
|  | 5 608 999  | 4 880 875  | 8     |
|  | 5 099 215  | 2 872 851  | 11    |
|  | 8 314 891  | 8 063 522  | 12    |
|  | 684        | 948        | 13    |
|  | 19 023 789 | 15 818 196 |       |
|  | 27 441 728 | 20 995 943 |       |
|  | 1 270 620  | 66 583     | 16    |
|  | 1 200 000  | 0          | 16    |
|  | 70 620     | 66 583     | 16    |
|  | 223 725    | 54 550     |       |
|  | 351 385    | 102 594    | 6     |
|  | 104 845    | 111 608    | 17    |
|  | 1 950 575  | 335 335    |       |
|  | 276 842    | 326 462    | 16    |
|  | 276 842    | 326 462    |       |
|  | 2 227 417  | 661 797    |       |
|  | 3 375 000  | 3 375 000  | 18    |
|  | 6 750 000  | 6 750 000  |       |
|  | 337 500    | 307 500    |       |
|  | 9 871 646  | 7 742 463  |       |
|  | 4 880 165  | 2 159 183  |       |
|  | 25 214 311 | 20 334 146 |       |
|  | 27 441 728 | 20 995 943 |       |



28-06-2005

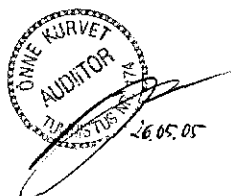
AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004

## KASUMIARUANNE

(kroonides)

|                                                | 2004.a.          | 2003.a.           | Lisad        |
|------------------------------------------------|------------------|-------------------|--------------|
| Müügitulu                                      | 6 069 441        | 5 462 860         | 19           |
| Muud äritulud                                  | 265 222          | 579 352           | 20           |
| <i>kasum põhivara müügist</i>                  | 0                | 65 982            |              |
| <i>saadud viivised</i>                         | 265 222          | 513 370           |              |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused            | -2 478 754       | -1 210 369        | 21           |
| Mitmesugused tegevuskulud                      | -1 248 713       | -2 282 890        | 22           |
| Tööjõukulud                                    | -1 251 854       | -1 290 126        | 23           |
| <i>Palgakulu</i>                               | -937 719         | -966 183          |              |
| <i>Sotsiaalmaksud</i>                          | -314 135         | -323 943          |              |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus              | -677 721         | -799 040          | 11,12,13     |
| <i>Kinnisvarainvesteeringute kulum</i>         | -273 636         | -206 966          | 11           |
| <i>Materiaalse põhivara kulum</i>              | -403 821         | -591 810          | 12           |
| <i>Immateriaalse põhivara kulum</i>            | -264             | -264              | 13           |
| Muud ärikulud                                  | -874             | -3 116 803        | 24           |
| <i>sh kahjum põhivara müügist</i>              | 0                | -2 847 803        |              |
| <i>sh kahjum valuutakursimuutustest</i>        | -853             | 0                 |              |
| <i>sh trahvid ja viivised</i>                  | -21              | 0                 |              |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                      | <b>676 747</b>   | <b>-2 657 016</b> |              |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                  | <b>4 203 418</b> | <b>4 816 199</b>  | <b>25,26</b> |
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete osalt   | 2 502 757        | 3 132 369         | 25           |
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete osadelt | 1 266 805        | 353 749           | 25           |
| Muud intressi ja -finantstulud                 | 482 408          | 1 542 560         | 25           |
| <i>Intressitulud välja antud laenudelt</i>     | 20 250           | 0                 |              |
| <i>Intressitulud diskonteeritud laenudelt</i>  | 438 562          | 130 557           |              |
| <i>Pangaintressid</i>                          | 23 596           | 12 003            |              |
| <i>Ümberhindlusest õiglasele väärtusele</i>    | 0                | 1 400 000         |              |
| Muud intressi ja -finantskulud                 | -48 552          | -212 479          | 26           |
| <i>Intressikulud diskonteeritud laenudelt</i>  | 0                | -5 674            |              |
| <i>Pangalaenudelt</i>                          | 0                | -167 621          |              |
| <i>Kapitalirendi intressikulud</i>             | -48 301          | -39 074           |              |
| <i>Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest</i>  | -251             | -110              |              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>    | <b>4 880 165</b> | <b>2 159 183</b>  |              |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)</b>        | <b>4 880 165</b> | <b>2 159 183</b>  |              |

Juhatuselinge Ants Juhani



28-06-2005

AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004

**RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod)**

| (kroonides)                                                | 2004.a.          | 2003.a.           | Lisad      |
|------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------|
| <b>RAHA SISSETULEK ÄRITEGEVUSEST</b>                       | <b>1 076 809</b> | <b>845 311</b>    |            |
| Ärikasum (kahjum)                                          | 676 747          | -2 657 016        |            |
| Korrigeerimine materiaalse ja immateriaalse kulumiga       | 677 721          | 799 040           | 11, 12, 13 |
| Korrigeerimine materiaalse põhivara müügi kasumiga         | 0                | -65 982           | 20         |
| Korrigeerimine materiaalse põhivara müügi kahjumiga        | 0                | 2 847 803         | 24         |
| Korrigeerimine kahjumiga liisinglepingu üleandmisest       | 0                | 269 000           | 24         |
| Nõuded ostjate vastu saldo vähenemine                      | 232 469          | -481 311          | 2          |
| Mitmesuguste nõuete saldo vähenemine                       | -1 003 765       | -517 235          | 3          |
| Nõuded emae ja konsol.grupi ettev.vastu saldo vähenem.     | 300 000          | 900 000           | 4          |
| Viitlaekumiste(aruandeper.laek.tulud) saldo vähenemine     | 0                | 124 701           | 5          |
| Ettemaksete saldo vähenemine                               | -213 598         | 479               | 5          |
| Varude saldo vähenemine                                    | -3 968           | -5 824            | 7          |
| Ostjate ettem.toodete ja kaupade eest saldo suurenemine    | 0                | -50 037           |            |
| Võlad tarnijatele saldo suurenemine                        | 169 175          | -299 663          |            |
| Maksuvõlgade saldo suurenemine                             | 248 791          | -16 379           | 6          |
| Viitvõlgade(aruandeper.maksmata.kulud)saldo suurenem.      | -6 763           | -2 265            | 17         |
| <b>RAHAVOOD FINANTSTEGEVUSEST</b>                          | <b>-4 706</b>    | <b>-194 802</b>   |            |
| Muud intressi ja -finantstulud                             | 43 846           | 12 003            | 25         |
| Muud intressi ja -finantskulud                             | -48 552          | -206 805          | 26         |
| <b>KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                        | <b>1 072 103</b> | <b>650 509</b>    |            |
| <b>KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST</b>                     | <b>1 224 810</b> | <b>4 839 024</b>  |            |
| Tütarettevõtete osade ost                                  | -30 000          | -32 000           | 9          |
| Laekumine tütarettevõtte osa müügist                       | 0                | 5 128 640         | 9          |
| Tütarettevõtte osa müügivahendus                           | 0                | -105 932          | 9          |
| Sidusettevõtte osa ost                                     | 0                | -8 000            | 9          |
| Tagastatud pikaaj.laenu teistelt konsol.grupi ettevõtetelt | 3 900 000        | 413 482           | 16         |
| Antud pikaajalist laenu teisele konsol.grupi ettevõttele   | -390 000         | -2 000 000        | 16         |
| Materiaalse põhivara soetus                                | -255 190         | -281 949          | 12         |
| Kinnisvarainvesteeringu ost                                | -2 000 000       | -300 000          | 11         |
| Materiaalse põhivara müük (müügihinnas)                    | 0                | 1 446 578         |            |
| Laekumine kinnistu üleandmise liisingu üleandmisest        | 0                | 578 205           |            |
| <b>KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST</b>                    | <b>1 154 417</b> | <b>-4 342 292</b> |            |
| Saadud lühiajalist laenu juriidiliselt isikult             | 1 200 000        | 55 000            |            |
| Tagastatud lühiajalist laenu juriidilisele isikule         | 0                | -55 000           |            |
| Saadud lühiajalist laenu eraisikult                        | 0                | 168 800           |            |
| Tagastatud lühiajalist eraisiku laenu                      | 0                | -876 733          |            |
| Pikaajalise pangalaenu ennetähtaegne tagastamine           | 0                | -3 088 359        |            |
| Tasutud kapitalirendi lepingutasu                          | 0                | -4 568            |            |
| Tasutud kapitalirendi makseid                              | -66 583          | -571 432          | 16         |
| Saadud tagatisdeposiit                                     | 21 000           | 30 000            | 16         |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                      | <b>3 451 330</b> | <b>1 147 241</b>  |            |
| <b>RAHA JA PANGAKONTO AASTA ALGUSES</b>                    | <b>2 694 208</b> | <b>1 546 967</b>  |            |
| <b>RAHA JA PANGAKONTO AASTA LÕPUS</b>                      | <b>6 145 538</b> | <b>2 694 208</b>  |            |



## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

|                                                                   | Aktσια-<br>kapital | Aažio     | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Omakapital<br>kokku |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|------------------------------|--------------------|---------------------|
| Saldo 31.12.2002.a.                                               | 3 075 000          | 1 350 000 | 307 500                      | 9 096 363          | 13 828 863          |
| Pikaajaliste intressita laenude<br>diskonteerimisest intressikulu |                    |           |                              | -1 353 900         | -1 353 900          |
| Saldo 01.01.2003                                                  | 3 075 000          | 1 350 000 | 307 500                      | 7 742 463          | 12 474 963          |
| Emiteeritud aktsiakapital                                         | 300 000            | 5 400 000 |                              |                    | 5 700 000           |
| 2003.a puhaskasum                                                 |                    |           |                              | 2 159 183          | 2 159 183           |
| Saldo 31.12.2003                                                  | 3 375 000          | 6 750 000 | 307 500                      | 9 901 646          | 20 334 146          |
| Kohustuslikku reservkapitali                                      |                    |           | 30 000                       | -30 000            | 0                   |
| 2004.a. puhaskasum                                                |                    |           |                              | 4 880 165          | 4 880 165           |
| Saldo 31.12.2004.a.                                               | 3 375 000          | 6 750 000 | 337 500                      | 14 751 811         | 25 214 311          |

AS GMP GRUPP registreeris oma aktsiad Eesti Väärtpaberite Keskregistris 11. oktoobril 2002.a. Registrikood EE100038860. Registreeritud aktsiate arv oli 3 075 ja registreeritud aktsiatega esindatud aktsiakapital oli 3 075 000 krooni.

10.07.2003 toimunud aktsionäride üldkoosolekul otsustati suurendada aktsiakapitali mitterahalise sissemaksega 300 000 krooni võrra lastes välja 300 aktsiat nimiväärtusega 1 000 krooni. Mitterahaline sissemakse 5 700 000 krooni tehti 14.07.2003.a.

Aktsiakapital suurenes 300 000 krooni võrra ja aažio 5 400 000 krooni võrra.

Äriregistrisse tehti suurendamiskanne 11.12.2003.a.

28 -06- 2005

**AS GMP GRUPP**  
Majandusaasta aruanne 2004

## **LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

### **Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS GMP GRUPP raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### **Välisvaluuta arvestus**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

### **Finantsvarad**

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

### **Nõuded**

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansivälistena.

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

28-06-2005

**AS GMP GRUPP**  
Majandusaasta aruanne 2004

### **Varud**

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

### **Investeeringud tütar- ja sidusettevõtete osadesse**

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust emaettevõtte kontrollib. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju, kuid mis ei ole tütarettevõtte. Tütar- ja sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, s.t. et investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse:

- investori osalusega muutustes tütar- ja sidusettevõtete omakapitalis;
- omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga;
- investori ning tütar- ja/või sidusettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumite ja kahjumite elimineerimisega.

Eelpool nimetatud korrigeerimistest tulenevad kasumid ja/või kahjumid moodustavad kapitaliosaluse meetodi kasumi/kahjumi, mida kasumiaruandes kajastatakse real "Finantstulud ja -kulud".

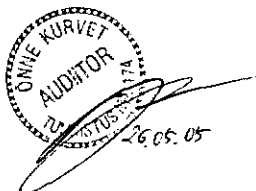
### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Amortisatsioonimäärad aastas on kinnisvarainvesteeringutel järgmised:

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| • Maa                | ei amortiseerita |
| • Ehitised ja hooned | 8 %              |



  
Juhatuseliige Ants Juhani

28-06-2005

**AS GMP GRUPP**  
Majandusaasta aruanne 2004

### **Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja hooned 8-10 %
- Masinad ja seadmed 20 %
- Inventar ja seadmed 20-40 %

### **Immateriaalne põhivara**

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

- Ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20 %

### **Finantskohustused**

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" (lisa 26 real "intressikulu").

28 -06- 2005

AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004

### **Eraldised ja potentsiaalsed kohustused**

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

### **Ettevõtte tulu maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 24/76 (kuni 31.12.2004 kehtis maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### **Tulu kajastamine**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

### **Kohustuslik reservkapital**

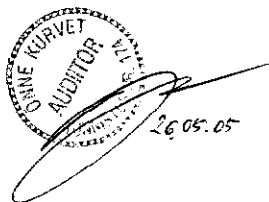
Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

### **Rendiarvestus**

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses.

Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem.

Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi masked kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.



  
Juhatuse liige Ants Juhani

28 -06- 2005

**AS GMP GRUPP**  
Majandusaasta aruanne 2004

Rendiperioodi jooksul tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaruandes.

**Lisa 1 Raha ja pangakontod**

|                 | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Sularaha kassas | 4 090             | 3 087             |
| Pangakontod     | 6 141 448         | 2 691 121         |
| <b>Kokku</b>    | <b>6 145 538</b>  | <b>2 694 208</b>  |

**Lisa 2 Nõuded ostjate vastu**

|                           | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Ostjatelt laekumata arved | 254 842           | 487 311           |
| <b>Kokku</b>              | <b>254 842</b>    | <b>487 311</b>    |

**Lisa 3 Mitmesugused nõuded**

|                          | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Muud lühiajalised nõuded | 1 521 000         | 517 235           |
| <b>Kokku</b>             | <b>1 521 000</b>  | <b>517 235</b>    |

**Lisa 4 Nõuded emaettevõtete ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu**

|                                                                                | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded emaettevõtete ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (lisa 28) | 200 000           | 1 400 000         |
| <b>Kokku</b>                                                                   | <b>200 000</b>    | <b>1 400 000</b>  |

**Lisa 5 Viitlaekumised ja ettemaksed**

|                                             | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Intressid                                   | 1 667             | 20 000            |
| Muud viitlaekumised                         | 18 333            | 0                 |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 6) | 6                 | 0                 |
| Tulevaste perioodide kulud                  | 244 097           | 30 505            |
| <b>Kokku</b>                                | <b>264 103</b>    | <b>50 505</b>     |


  
Juhataja liige Ants Juhani

28-06-2005

AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004

**Lisa 6 Maksud**

|                                    | <b>31.12.2004</b> |                | <b>31.12.2003</b> |                |
|------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|                                    | Ettemaks          | Maksuvõlg      | Ettemaks          | Maksuvõlg      |
| Käibemaks                          | 0                 | 24 484         | 0                 | 18 492         |
| Käibemaks Läti                     | 0                 | 244 196        | 0                 | 0              |
| Käibemaks erisoodustustelt         | 0                 | 915            | 0                 | 0              |
| Üksikisiku tulumaks                | 0                 | 26 569         | 0                 | 29 655         |
| Üksikisiku tulumaksu intress       | 2                 | 0              | 0                 | 0              |
| Sotsiaalmaks                       | 0                 | 50 455         | 0                 | 49 817         |
| Sotsiaalmaksu intress              | 3                 | 0              | 0                 | 0              |
| Kohustusliku kogumispensioni makse | 0                 | 478            | 0                 | 378            |
| Töötuskindlustusmaksed             | 0                 | 2 173          | 0                 | 2 144          |
| Töötuskindlustusmaksete intress    | 1                 | 0              | 0                 | 0              |
| Ettevõtte tulumaks alates          |                   |                |                   |                |
| 2000. erisoodustused               | 0                 | 2 115          | 0                 | 2 108          |
| <b>Kokku</b>                       | <b>6</b>          | <b>351 385</b> | <b>0</b>          | <b>102 594</b> |

**Lisa 7 Varud**

|                        | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 32 456            | 28 488            |
| <b>Kokku</b>           | <b>32 456</b>     | <b>28 488</b>     |

**Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud**

|                                                                                             | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tütarettevõtete osad (lisa 9)                                                               | 3 194 382         | 661 625           |
| Pikaajalised nõuded emaettevõtete ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (lisa 10) | 786 063           | 3 857 501         |
| Sidusettevõtete osad (lisa 9)                                                               | 1 628 554         | 361 749           |
| <b>Kokku</b>                                                                                | <b>5 608 999</b>  | <b>4 880 875</b>  |



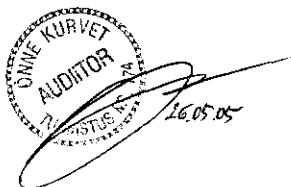
28-06-2005

AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004**Lisa 9 Tütar-ja sidusettevõtted****AS GMP Grupp omas osalust järgmistes tütaretevõtetes:**

| <u>OÜ Keskturu Kaubahoov OÜ GMP Kinnisvara OÜ Kinnisvara ACG Kokku</u> |                  |                    |           |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------|------------------|
| Asukoht                                                                | Eesti            | Eesti              | Eesti     |                  |
| Põhitegevusala kinnis-ja vallasvara tehingud                           |                  | kinnisvara arendus | kaubandus |                  |
| <b>Osalus % 2003 aasta alguses</b>                                     | <b>70</b>        | <b>0</b>           | <b>0</b>  | <b>70</b>        |
| <b>Osaluse bilans.väärtus</b>                                          |                  |                    |           |                  |
| <b>2003 aasta alguses</b>                                              | <b>2 519 964</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>  | <b>2 519 964</b> |
| <b>Omandatud osalused 2003 aastal</b>                                  |                  |                    |           |                  |
| Omandatud osaluse %                                                    | 30               | 50                 | 0         | 80               |
| Omandatud osaluse soetusmaksumus                                       | 12 000           | 20 000             | 0         | 32 000           |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum                       | 1 499 764        | 641 625            | 0         | 2 141 389        |
| <b>Müüdud osalused</b>                                                 |                  |                    |           |                  |
| Müüdud osaluse %                                                       | 100              | -                  | -         | 100              |
| 2003. aastal müüdud osalus müügihinnas                                 | -5 128 640       | -                  | -         | -5 128 640       |
| Müügivahendus                                                          | 105 932          | -                  | -         | 105 932          |
| 2003.aastal müüdud osaluse müügikasum/-kahjum                          | 990 980          | -                  | -         | 990 980          |
| <b>Osaluse % aasta lõpus</b>                                           | <b>0</b>         | <b>50</b>          | <b>0</b>  | <b>50</b>        |
| <b>2003aasta lõpus</b>                                                 | <b>0</b>         | <b>661 625</b>     | <b>0</b>  | <b>661 625</b>   |
| <b>Osaluse % 2004 aasta alguses</b>                                    | <b>0</b>         | <b>50</b>          | <b>0</b>  | <b>50</b>        |
| <b>Osaluse bilans.väärtus aasta alguses</b>                            | <b>0</b>         | <b>661 625</b>     | <b>0</b>  | <b>661 625</b>   |
| <b>Omandatud osalused 2004 aastal</b>                                  |                  |                    |           |                  |
| Omandatud osaluse %                                                    | -                | -                  | 75        | 75               |
| Omandatud osaluse soetusmaksumus -                                     | -                | -                  | 30 000    | 30 000           |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum                       | -                | 2 532 757          | -30 000   | 2 502 757        |
| <b>Osaluse % aasta lõpus</b>                                           | <b>-</b>         | <b>50</b>          | <b>75</b> | <b>125</b>       |
| <b>Osaluse bilans.väärtus aasta lõpus -</b>                            | <b>-</b>         | <b>3 194 382</b>   | <b>0</b>  | <b>3 194 382</b> |

26.11.2003.a. ostis AS GMP Grupp 30% OÜ Keskturu osakapitalist, osa osteti 12 000 krooni eest, millega omandati 100%-line osalus. 2003.aastal saadi kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit tütaretevõttelt 1 499 764 krooni (enne osa müüki 26.11.2003.a.).

26.11.2003.a. müüdi Osaühing Keskturu Kaubahoov osa müügihinnas 5 128 640 krooni. Müügivahenduse tasu oli 105 932 krooni. Osa müügist saadi kasumit 990 980 krooni.



28-06-2005

AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004

10.01.2003.a. sõlmiti Osaühingu GMP Kinnisvara (reg.kood 10808016) osa ostu-müügi notariaalne leping. Müüja müüs ja ostja ostis osa nimiväärtusega 20 000 krooni, mis moodustab 50% Osaühingu osakapitalist. Osa müüdi ostjale 20 000 krooni eest, mis tasuti sularahas 17.12.2003.a. Kuna AS GMP Grupp omab 50% osalust, siis vastavalt kapitaliosaluse meetodile tuleb investeeringusummat (20 000 krooni) suurendada investeerija osaga investeeringuobjekti (OÜ GMP Kinnisvara) kasumist. 2003.aastal saadi kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit tütarettevõttelt 641 625 krooni. 2004.aastal saadi kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit tütarettevõttelt 2 532 757 krooni.

20.04.2004.a. sõlmiti Osaühingu Kinnisvara ACG (reg.kood 10998005) osa ostu-müügi notariaalne leping. Müüja müüs ja ostja ostis osa nimiväärtusega 30 000 krooni, mis moodustab 75% osaühingu osakapitalist. Osa müüdi ostjale 30 000 krooni eest, mis tasuti sularahas 01.11.2004.a. Kuna AS GMP Grupp omab 75% osalust, siis vastavalt kapitaliosaluse meetodile tuleb investeeringusummat (30 000 krooni) suurendada investeerija osaga investeeringuobjekti (OÜ Kinnisvara ACG) kasumist. Kuna seisuga 31.12.2004 oli tütarettevõtte omakapital negatiivne, siis hindasime investeeringusumma nullini. Seega saadi 2004.aastal kapitaliosaluse meetodil kahjumit tütarettevõttest 30 000 krooni.

**AS GMP Grupp omas osalust järgmistes sidusettevõtetes:**

| Asukoht                                          | OÜ GMP Trade<br>Eesti         | OÜ GMP Investeeringud<br>Eesti | Kokku            |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Põhitegevusala kaubanduslik vahendustegevus      | kinnis- ja vallasvaratehingud |                                |                  |
| <b>Omandatud osalused 2003 aastal</b>            |                               |                                |                  |
| Omandatud osaluse %                              | -                             | 20                             | 20               |
| Omandatud osaluse soetusmaksumus                 | 0                             | 8 000                          | 8 000            |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum | 32 663                        | 321 086                        | 353 749          |
| <b>Osaluse % aasta lõpus</b>                     | <b>20</b>                     | <b>20</b>                      | <b>40</b>        |
| <b>Osaluse bilans.väärtus 2003aasta lõpus</b>    | <b>32 663</b>                 | <b>329 086</b>                 | <b>361 749</b>   |
| <b>Osaluse % 2004 aasta alguses</b>              | <b>20</b>                     | <b>20</b>                      | <b>40</b>        |
| <b>Osaluse bilans.väärtus aasta alguses</b>      | <b>32 663</b>                 | <b>329 086</b>                 | <b>361 749</b>   |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum | 430                           | 1 266 375                      | 1 266 805        |
| <b>Osaluse % aasta lõpus</b>                     | <b>20</b>                     | <b>20</b>                      |                  |
| <b>Osaluse bilans.väärtus aasta lõpus</b>        | <b>33 093</b>                 | <b>1 595 461</b>               | <b>1 628 554</b> |

  
Juhatuselige Ants Juhani

28-06-2005

AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004

12.juulil 2002.a. otsustasid AS GMP Grupp, Gennadi Ignatovitš ja Vladimir Severin asutada OÜ GMP Trading osakapitaliga 40 000 krooni, mis jaguneb kolmeks osaks nimiväärtustega:

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| AS GMP Grupp       | 8 000 krooni (20%)  |
| Gennadi Ignatovitš | 16 000 krooni (40%) |
| Vladimir Severin   | 16 000 krooni (40%) |

Osaühing GMP Trading ühe osa nimiväärtusega 8 000 krooni eest tasuti 12.juulil 2002.a., omandades sellega 20% osaluse. 06.augustil 2002.a. asutajad otsustasid muuta osaühingu ärinime, uueks ärinimeks sai Osaühing GMP Trade. OÜ GMP Trade registreeriti Äriregistrisse 26.augustil 2002.a. Kuna AS GMP Grupp omab 20% osalust, siis vastavalt kapitaliosaluse meetodile tuleb investeeringusummat (8 000 krooni) korrigeerida investeerija osaga investeeringuobjekti (OÜ GMP Trade) kasumist (kahjumist). Kuna seisuga 31.12.2002 oli sidusettevõtte omakapital negatiivne, siis hindasime investeeringusumma nullini. Seega saadi 2002.aastal kapitaliosaluse meetodil kahjumit sidusettevõttest 8 000 krooni. 2003.aastal saadi kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit sidusettevõttelt 32 663 krooni. 2004.aastal saadi kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit sidusettevõttelt 430 krooni.

10.01.2003.a. sõlmiti Osaühingu GMP Investeeringud (reg.kood 10197759) osa ostu-müügi notariaalne leping. Müüja müüs ja ostja ostis osa nimiväärtusega 8 000 krooni, mis moodustab 20% Osaühingu osakapitalist. Osa müüdi ostjale 8 000 krooni eest, mis tasuti sularahas 17.06.2003.a. Kuna AS GMP Grupp omab 20% osalust, siis vastavalt kapitaliosaluse meetodile tuleb investeeringusummat (8 000 krooni) suurendada investeerija osaga investeeringuobjekti (OÜ GMP Investeeringud) kasumist. 2003.aastal saadi kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit sidusettevõttelt 321 086 krooni. 2004.aastal saadi kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit sidusettevõttelt 1 266 375 krooni.

#### Lisa 10 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

|                              | <u>Tagasimakse tähtaeg</u> |                   |                      |                | Intressi määr |
|------------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------|----------------|---------------|
|                              | Saldo<br>31.12.2004        | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta    |               |
| Nõuded sidusettevõtete vastu | 986 063                    | 200 000           | 0                    | 786 063        | 2 %           |
| Muud lühiajalised nõuded     | 1 521 000                  | 1 521 000         | 0                    | 0              | 3,5-4%        |
| <b>Kokku</b>                 | <b>2 507 063</b>           | <b>1 721 000</b>  | <b>0</b>             | <b>786 063</b> |               |

|                                                                      | <u>Tagasimakse tähtaeg</u> |                   |                      |                  | Intressi määr |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------|------------------|---------------|
|                                                                      | Saldo<br>31.12.2003        | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta      |               |
| Nõuded ematettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu | 1 994 326                  | 0                 | 0                    | 1 994 326        | 4 %           |
| Nõuded sidusettevõtete vastu                                         | 3 263 175                  | 1 400 000         | 0                    | 1 863 175        | 4 %           |
| <b>Kokku</b>                                                         | <b>5 257 501</b>           | <b>1 400 000</b>  | <b>0</b>             | <b>3 857 501</b> |               |

28-06-2005

AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004

**Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud**

|                                                          | 2004             | 2003             |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (lisa 15) | 349 424          | 367 118          |                  |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud                  | 119 008          | 210 825          |                  |
| <b>Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest</b>    | <b>230 416</b>   | <b>156 293</b>   |                  |
|                                                          | <b>Maa</b>       | <b>Ehitised</b>  | <b>Kokku</b>     |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>                          |                  |                  |                  |
| <b>Soetusmaksumus</b>                                    | <b>700 000</b>   | <b>3 420 382</b> | <b>4 120 382</b> |
| Akumuleeritud kulum                                      | x                | -1 247 531       | -1 247 531       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                      | <b>700 000</b>   | <b>2 172 851</b> | <b>2 872 851</b> |
| 2004.a. toimunud muutused                                |                  |                  |                  |
| Ostud perioodi jooksul                                   | 2 500 000        | 0                | 2 500 000        |
| Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonikulu              | x                | -273 636         | -273 636         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>                          |                  |                  |                  |
| <b>Soetusmaksumus</b>                                    | <b>3 200 000</b> | <b>3 420 382</b> | <b>6 620 382</b> |
| Akumuleeritud kulum                                      | x                | -1 521 167       | -1 521 167       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                      | <b>3 200 000</b> | <b>1 899 215</b> | <b>5 099 215</b> |

**Lisa 12 Materiaalne põhivara**

|                                             | Maa              | Ehitised         | Masina-<br>ja seadmed | Muu<br>inventar | Lõpetamata<br>ehitus | Kokku            |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>             |                  |                  |                       |                 |                      |                  |
| Soetusmaksumus                              | 4 598 897        | 2 850 000        | 838 974               | 16 949          | 0                    | 8 304 820        |
| Akumuleeritud kulum                         | x                | -114 000         | -123 343              | -3 955          | x                    | -241 298         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                         | <b>4 598 897</b> | <b>2 736 000</b> | <b>715 631</b>        | <b>12 994</b>   | <b>0</b>             | <b>8 063 522</b> |
| 2004.a. toimunud muutused                   |                  |                  |                       |                 |                      |                  |
| 2004.a. toimunud ostud                      | 0                | 0                | 0                     | 14 915          | 640 275              | 655 190          |
| Materiaalse põhivara<br>Amortisatsioonikulu | x                | -228 000         | -167 796              | -8 025          | x                    | -403 821         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>             |                  |                  |                       |                 |                      |                  |
| Soetusmaksumus                              | 4 598 897        | 2 850 000        | 838 974               | 31 864          | 640 275              | 8 960 010        |
| Akumuleeritud kulum                         | x                | -342 000         | -291 139              | -11 980         | x                    | -645 119         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                         | <b>4 598 897</b> | <b>2 508 000</b> | <b>547 835</b>        | <b>19 884</b>   | <b>640 275</b>       | <b>8 314 891</b> |

### Lisa 13 Immateriaalne põhivara

|                                      | Kaubamärk  | Kokku      |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>      |            |            |
| Soetusmaksumus                       | 1 300      | 1 300      |
| Akumuleeritud kulum                  | -352       | -352       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>948</b> | <b>948</b> |
| <br><b>2004.a. toimunud muutused</b> |            |            |
| Amortisatsioonikulu                  | -264       | -264       |
| <br><b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>  |            |            |
| Soetusmaksumus                       | 1300       | 1300       |
| Akumuleeritud kulum                  | -616       | -616       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>684</b> | <b>684</b> |

### Lisa 14 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

|                                     | Masinad ja seadmed | Kokku          |
|-------------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>     |                    |                |
| Soetusmaksumus                      | 461 347            | 461 347        |
| Akumuleeritud kulum                 | -30 756            | -30 756        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                 | <b>430 591</b>     | <b>430 591</b> |
| <br><b>Saldo seisuga 31.12.2004</b> |                    |                |
| Soetusmaksumus                      | 461 347            | 461 347        |
| Akumuleeritud kulum                 | -123 025           | -123 025       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                 | <b>338 322</b>     | <b>338 322</b> |

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 16.

### Lisa 15 Kasutusrent

AS GMP Grupp rendib kasutusrendi tingimustel välja järgmiseid masinaid ja seadmed:

|                                 | Masinad ja seadmed |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b> |                    |
| Soetusmaksumus                  | 461 347            |
| Akumuleeritud kulum             | -30 756            |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>430 591</b>     |

28 -06- 2005

**AS GMP GRUPP**  
Majandusaasta aruanne 2004

AS GMP Grupp rendib kasutusrendi tingimustel välja kinnisvarainvesteeringuid, mis asuvad aadressil Valli 1 ja Piiskopi 3:

|                                 | Ehitis           |
|---------------------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 01.01.2004</b> |                  |
| Soetusmaksumus                  | 2 420 382        |
| Akumuleeritud kulum             | - 1 234 197      |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>1 186 185</b> |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b> |                  |
| Soetusmaksumus                  | 3 420 382        |
| Akumuleeritud kulum             | -1 521 167       |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>1 899 215</b> |

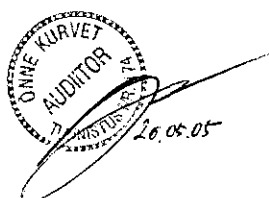
|                                      | 2004    | 2003      |
|--------------------------------------|---------|-----------|
| Saadud kasutusrenditulu              | 349 424 | 367 118   |
| Järmiste perioodide renditulu        |         |           |
| mittekatkestavatest rendilepingutest | 522 120 | 1 111 450 |
| sh kuni 1 aasta                      | 386 040 | 535 831   |
| 1-5 aastat                           | 136 080 | 575 619   |

AS GMP Grupp on võtnud kasutusrendile sõidua autod.

|                                              | 2004    | 2003    |
|----------------------------------------------|---------|---------|
| Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul | 507 200 | 647 727 |
| Järgmiste perioodide rendikulu               |         |         |
| mittekatkestavatest rendilepingutest:        | 202 232 | 244 164 |
| sh kuni 1 aasta                              | 137 749 | 157 489 |
| 1-5 aastat                                   | 64 483  | 86 675  |

#### Lisa 16 Võlakohustused

|                              | Saldo<br>31.12.2004 | <u>Tagasimakse tähtaeg</u> |                      | Intressi<br>määr |
|------------------------------|---------------------|----------------------------|----------------------|------------------|
|                              |                     | 12 kuu<br>jooksul          | 1-5 aasta<br>jooksul |                  |
| Kapitalirendi-<br>kohustused | 204 662             | 70 620                     | 134 042              | 5,90 %           |
| Muud laenud                  | 1 200 000           | 1 200 000                  | 0                    | 0%               |
| Tagatisdeposiit              | 142 800             | 0                          | 142 800              |                  |
| <b>Kokku</b>                 | <b>1 547 462</b>    | <b>1 270 620</b>           | <b>276 842</b>       |                  |



28-06-2005

AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004

|                 | Saldo          | <b>Tagasimakse tähtaeg</b> |                | Intressi |
|-----------------|----------------|----------------------------|----------------|----------|
|                 | 31.12.2003     | 12 kuu                     | 1-5 aasta      | määr     |
|                 |                | jooksul                    | jooksul        |          |
| Kapitalirendi-  |                |                            |                |          |
| kohustused      | 271 245        | 66 583                     | 204 662        | 5,90%    |
| Tagatisdeposiit | 121 800        | 0                          | 121 800        |          |
| <b>Kokku</b>    | <b>393 045</b> | <b>66 583</b>              | <b>326 462</b> |          |

Ettevõtte võlakohustused on kas Eesti kroonides või eurodes. Võlakohustused, mis on sõlmitud eurodes, on raamatupidamisarvestuses ümber arvestatud Eesti kroonidesse.

#### Tagatisdeposiidid

2002.aastal tasuti uute üürilepingute alusel tagatisdeposiite kokku 91 800 krooni. 2003.aastal tasuti uute üürilepingute alusel tagatisdeposiite kokku 30 000 krooni, seisuga 31.12.2003 oli tagatisdeposiite 121 800 krooni. 2004.aastal tasuti uute üürilepingute alusel tagatisdeposiite kokku 21 000 krooni, seisuga 31.12.2004 oli tagatisdeposiite 142 800 krooni. Tagatisdeposiit makstakse üürilepingu sõlmimisel. Peale ühte aastat lepingu sõlmimisest on pooltel õigus alustada läbirääkimisi võimaluse üle asendada kehtiv tagatisdeposiit mõne muu mõlema poole poolt aktsepteeritud tagatisega (pangagarantii). Oma lühiajalise iseloomu tõttu pole tagatisdeposiite diskonteeritud.

#### Lisa 17 Viitvõlad

|                    | 31.12.2004     | 31.12.2003     |
|--------------------|----------------|----------------|
| Võlad töövõtjatele | 104 845        | 111 608        |
| <b>Kokku</b>       | <b>104 845</b> | <b>111 608</b> |

#### Lisa 18 Omakapital

|                                  | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital (kroonides)        | 3 375 000  | 3 375 000  |
| Aktsiate arv (tk)                | 3 375      | 3 375      |
| Aktsiate nimiväärtus (kroonides) | 1 000      | 1 000      |

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2004 moodustas 14 751 811 (2003: 9 901 646) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1.jaanuarist 2005 kaasneb sellega tulumaksukulu 24/76 (kuni 31.detsember 2004:26/74) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 11 211 376 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 540 435 krooni. Seisuga 31.detsember 2003 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 7 305 018 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 2 566 628 krooni(arvestades kasumi jaotamist kohustuslikku reservkapitali 30 000 krooni).

28 -06- 2005

AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004

### Lisa 19 Müügitulu

AS GMP Grupp müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

|                         | 31.12.2004       | 31.12.2003       |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Toitlustamine           | 1 830 331        | 1 531 455        |
| Renditulud              | 1 276 882        | 2 283 036        |
| Transporditeenused      | 181 261          | 438 068          |
| Muud kaubad ja teenused | 2 780 967        | 1 210 301        |
| <b>Kokku</b>            | <b>6 069 441</b> | <b>5 462 860</b> |

### Lisa 20 Muud äritulud

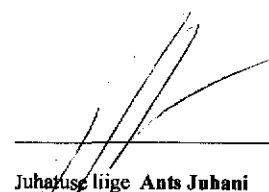
|                        | 31.12.2004     | 31.12.2003     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Kasum põhivara müügist | 0              | 65 982         |
| Trahvid ja viivised    | 265 222        | 513 370        |
| <b>Kokku</b>           | <b>265 222</b> | <b>579 352</b> |

### Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

|                                    | 31.12.2004       | 31.12.2003       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Kaubad, taara ja majapidamistarbed | 1 054 078        | 942 139          |
| Elekter ja küte                    | 56 971           | 85 852           |
| Vesi ja kanalisatsioon             | 23 497           | 181 712          |
| Prügi                              | 4 882            | 666              |
| Muud teenused                      | 1 339 326        | 0                |
| <b>Kokku</b>                       | <b>2 478 754</b> | <b>1 210 369</b> |

### Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

|                                   | 31.12.2004       | 31.12.2003       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Hoonestusõiguse tasu              | 54 425           | 54 425           |
| Maamaks                           | 19 092           | 13 062           |
| Väheväärtuslik vara               | 50 892           | 43 783           |
| Remondi- ja hoolduskulud          | 145 674          | 280 425          |
| Transpordikulud                   | 63 226           | 29 401           |
| Transpordivahendite rent          | 77 775           | 647 727          |
| Reklaamikulud                     | 96 875           | 41 218           |
| Konsultatsioonid ja pangateenused | 154 959          | 75 009           |
| Kindlustuskulud                   | 129 033          | 72 580           |
| Sidekulud                         | 87 589           | 70 010           |
| Maa rent                          | 0                | 621 429          |
| Muud kulud                        | 369 173          | 333 821          |
| <b>Kokku</b>                      | <b>1 248 713</b> | <b>2 282 890</b> |

  
Juhatusliige Ants Juhani

28-06-2005

AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004

**Lisa 23 Tööjõukulud**

|                            | 31.12.2004       | 31.12.2003       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Tööjõukulud                | 937 719          | 966 183          |
| Sotsiaalmaksu kulu         | 309 446          | 319 111          |
| Töötuskindlustusmakse kulu | 4 689            | 4 832            |
| <b>Kokku</b>               | <b>1 251 854</b> | <b>1 290 126</b> |

**Lisa 24 Muud ärikulud**

|                         | 31.12.2004 | 31.12.2003       |
|-------------------------|------------|------------------|
| Kahjum põhivara müügist | 0          | 2 847 803        |
| Muud ärikulud           | 874        | 269 000          |
| <b>Kokku</b>            | <b>874</b> | <b>3 116 803</b> |

**Lisa 25 Finantstulud**

|                                                                         | 31.12.2004       | 31.12.2003       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Saadud pangaintressid                                                   | 23 596           | 12 003           |
| Laenuintressid                                                          | 458 812          | 130 557          |
| Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus<br>õiglasele väärtusele            | 0                | 1 400 000        |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud<br>kasum tütarettevõtetelt (lisa 9) | 2 532 757        | 3 132 369        |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum sidusettev.-lt (lisa 9)       | 1 266 805        | 353 749          |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>4 281 970</b> | <b>5 028 678</b> |

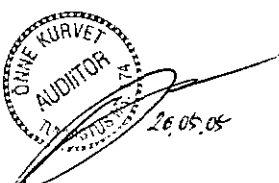
**Lisa 26 Finantskulud**

|                                                                          | 31.12.2004    | 31.12.2003     |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Intressikulud diskonteeritud laenudelt                                   | 0             | 5 674          |
| Intressikulud pangalaenudelt                                             | 0             | 167 621        |
| Kapitalirendi intressid                                                  | 48 301        | 39 074         |
| Kasu (kahjum) valuutakursi muutustest                                    | 251           | 110            |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud<br>kahjum tütarettevõtetelt (lisa 9) | 30 000        | 0              |
| <b>Kokku</b>                                                             | <b>78 552</b> | <b>212 479</b> |

**Lisa 27 Potentsiaalsed kohustused**

Aruande koostamise hetkel on ettevõttel käendusleping ja garantiileping:

1. Käendusleping nr.0014859-KÄ, 24.07.2002.a.  
AS GMP Grupp käendus liisingulepingule nr.0014859L, mis on seotud AS Hansa Liising Eesti ja OÜ GMP Investeeringud vahel 24.07.2002.a.
2. Garantiileping nr.04-084148-G, 19.02.2004.a.  
AS GMP Grupp garanteerib AS Hansapank ja Urmas Arumäe vahel sõlmitud Lepingust tulenevate Laenusaja kohustuste täitmise Garantiikirjas toodud tingimustel.



28 -06- 2005

**AS GMP GRUPP**  
Majandusaasta aruanne 2004 .....

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei kaasne ettevõtte poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita.

**Lisa 28 Tehingud seotud osapooltega**

AS GMP Grupp on 2004.a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmisele seotud osapooltele:

|                 | 2004.a.          |          | 2003.a.          |                |
|-----------------|------------------|----------|------------------|----------------|
|                 | Ostud            | Müügid   | Ostud            | Müügid         |
| Tütarettevõtted | 0                | 0        | 100 000          | 621 429        |
| Sidusettevõtted | 1 416 000        | 0        | 900 000          | 0              |
| <b>Kokku</b>    | <b>1 416 000</b> | <b>0</b> | <b>1 000 000</b> | <b>621 429</b> |

Saldod seotud osapooltega:

|                          | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
|--------------------------|------------|------------|
| Sidusettevõtted (lisa 4) | 200 000    | 1 400 000  |

Seotud osapoolteks on tütar-ettevõtte OÜ Keskturu Kaubahoov ja sidusettevõtte OÜ GMP Investeeingud. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



28 -06- 2005

kantud audiitorite nimekirja nr. 30 all

## AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

### AS GMP GRUPP AKTSIONÄRIDELE

Olen auditeerinud AS **GMP GRUPP** (registrikood 10109324) 31.detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4-24. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Minu kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

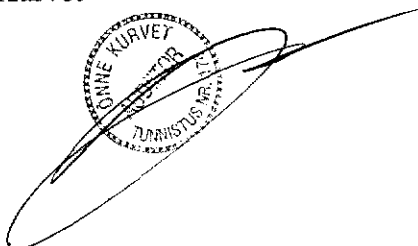
Minu arvates on raamatupidamise aastaaruanne (bilansimaht 27 441 728 krooni, puhaskasum 4 880 165 krooni ja rahavood kokku 3 451 330 krooni) koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning kajastab AS GMP GRUPP finantsseisundit seisuga 31.12.2004 ja 2004.aasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid olulises osas õigesti ja õiglaselt.

Aktsiaseltsil GMP GRUPP on 31.detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud netovara rohkem kui aktsiakapitali. Seega on Äriseadustiku § 222 ja § 301 nõuded netovara ja aktsiakapitali suhtes täidetud.

OÜ AUDIITORBÜROO **Õnne Kurvet**

Vannutatud audiitor  
tunnistus nr. 174

26.mai 2005  
Tallinn



**Õnne Kurvet**

e-mail [qnnekurvet@solo.ee](mailto:qnnekurvet@solo.ee)  
http:// [www.infoweb.ee/qkurvet](http://www.infoweb.ee/qkurvet)  
telefon 6 109 500  
mob.telefon 50 87 162

Aadress Narva mnt 7-636  
Tallinn 10117

reg.kood 10572660  
KMKR nr.EE100624137

28 -06- 2005

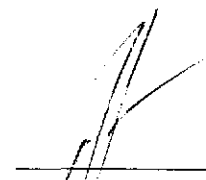
AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004

## **MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum 2004.aasta algul | 9 871 646 |
| 2004.aasta puhaskasum                                | 4 880 165 |

Kokku jaotuskõlblikku kasumit 14 751 811 krooni seisuga 31.12.2004 ei jaotata.

|                                                                          |                   |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Jaotamata kasumi jääk peale majandusaasta aruande<br/>kinnitamist</b> | <b>14 751 811</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|

  
Juhatuseliige Ants Juhani

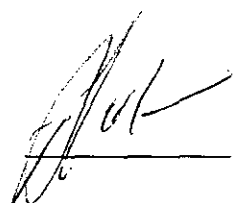
28-06-2005

AS GMP GRUPP  
Majandusaasta aruanne 2004.....

### Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004.a majandusaasta aruandele

AS GMP Grupp 2004.a majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 10. juunil 2005 otsusega.

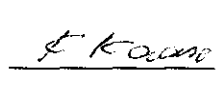
Ants Juhani  
Juhatuse liige

 Tallinnas 10. juunil 2005.a.

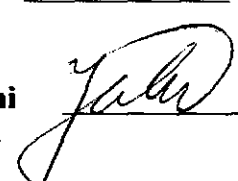
Kalle Sults  
Nõukogu esimees

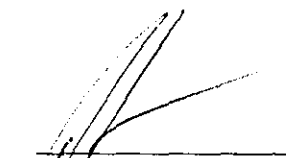
 Tallinnas 10. juunil 2005.a.

Katrin Kaare  
Nõukogu liige

 Tallinnas 10. juunil 2005.a.

Jaanus Juhani  
Nõukogu liige

 Tallinnas 10. juunil 2005.a.

  
Juhatuse liige Ants Juhani