

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aktsiaselts GMP Grupp

registrikood: 10109324

tänava/talu nimi, Piiskopi tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10130

telefon: +372 6418022

faks: +372 6418022

e-posti aadress: info@gmp.ee

veebilehe aadress: www.gmp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 11 Muud nõuded	17
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 13 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 14 Immateriaalsed põhivarad	20
Lisa 15 Kapitalirent	20
Lisa 16 Kasutusrent	21
Lisa 17 Laenukohustised	22
Lisa 18 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 19 Võlad töövõtjatele	24
Lisa 20 Eraldised	25
Lisa 21 Tingimuslikud kohustised ja varad	25
Lisa 22 Aktsiakapital	25
Lisa 23 Müügitulu	26
Lisa 24 Muud äritulud	26
Lisa 25 Kaubad, toore, materjal ja teenused	27
Lisa 26 Mitmesugused tegevuskulud	28
Lisa 27 Tööjõukulud	28
Lisa 28 Muud ärikulud	29
Lisa 29 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	29
Lisa 30 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	29
Lisa 31 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	29
Lisa 32 Intressikulud	30
Lisa 33 Intressitulud	30
Lisa 34 Tulumaks	30
Lisa 35 Seotud osapooled	30
Lisa 36 Konsolideerimata bilanss	32
Lisa 37 Konsolideerimata kasumiaruanne	33
Lisa 38 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	34

Lisa 39 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	35
Aruande allkirjad	36
Vandeauditori aruanne	37

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse, lõpetamata ehitisse ja kinnisvarasse, samuti pikaajalistesse finantsinvesteeringutesse.

Müüdi ja likvideeriti erinevaid varasid.

Tulud, kulud ja kasum(kahjum)

2016.a kontserni müügitulu kasvas võrreldes eelneva majandusaasta tulemusega 79,7 % võrra.

2016.a majandustegevuse olulised mõjutajad olid samad, mis Eesti analoogsetes ettevõtetes tervikuna.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

	2016.a	2015.a	2014.a
Müügitulu	16 696 296	9 292 886	9 866 128
Varade rentaablus % (puhaskasum/ varad kokku)	0,41%	5,19%	3,00%
Omakapitali rentaablus % (puhaskasum/ omakapital)	0,54%	6,62%	4,24%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,80	1,41	0,97

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	968 557	1 818 413	2
Nõuded ja ettemaksed	3 314 083	4 917 815	3
Varud	583 232	522 584	5
Kokku käibevarad	4 865 872	7 258 812	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	654 972	655 022	7
Finantsinvesteeringud	11 886	11 886	10
Nõuded ja ettemaksed	182 657	180 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	25 068 283	21 673 386	12
Materiaalsed põhivarad	927 987	550 434	13
Immateriaalsed põhivarad	375	593	14
Kokku põhivarad	26 846 160	23 071 321	
Kokku varad	31 712 032	30 330 133	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 198 779	1 839 073	17
Võlad ja ettemaksed	3 885 755	3 273 767	18
Eraldised	30 725	39 263	20
Kokku lühiajalised kohustised	6 115 259	5 152 103	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 338 954	1 060 770	17
Võlad ja ettemaksed	74 616	63 397	18
Kokku pikaajalised kohustised	1 413 570	1 124 167	
Kokku kohustised	7 528 829	6 276 270	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	216 000	216 000	22
Ülekurs	431 404	431 404	
Kohustuslik reservkapital	22 650	22 650	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 108 058	21 488 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 330	1 619 602	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	24 059 442	23 778 112	
Vähemususalus	123 761	275 751	
Kokku omakapital	24 183 203	24 053 863	

Kokku kohustised ja omakapital	31 712 032	30 330 133	
--------------------------------	------------	------------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	16 696 296	9 292 886	23
Muud äritulud	605 360	1 504 081	24
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 281 551	-7 895 820	25
Mitmesugused tegevuskulud	-630 574	-437 894	26
Tööjõukulud	-875 428	-796 307	27
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-91 901	-82 764	13,14
Muud ärikulud	-95 135	-2 409	28
Ärikasum (kahjum)	327 067	1 581 773	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-44	-55	29
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 281	-1 697	30
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	130 000	31
Intressitulud	55 779	16 250	
Intressikulud	-252 181	-152 146	32
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	129 340	1 574 125	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 340	1 574 125	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	281 330	1 619 602	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-151 990	-45 477	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	327 067	1 581 773	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	91 901	82 764	13,14
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-90 312	0	
Muud korrigeerimised	-419 350	-1 502 310	
Kokku korrigeerimised	-417 761	-1 419 546	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 579 575	-1 601 872	
Varude muutus	-60 648	-195 487	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 245 851	1 518 410	
Makstud intressid	-251 631	-151 596	
Kokku rahavood äritegevusest	-69 249	-268 318	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-488 590	-40 303	13,14
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	109 666	0	13
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 566 797	-1 647 458	12
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 643 179	6 144 535	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 275	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	511	
Antud laenud	-36 500	-260 021	
Antud laenude tagasimaksed	58 000	553 310	
Laekunud intressid	55 779	16 250	33
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 226 538	4 766 824	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 165 974	710 892	
Saadud laenude tagasimaksed	-700 197	-3 812 917	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-19 846	-14 678	
Makstud dividendid	0	-78 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 445 931	-3 194 703	
Kokku rahavood	-849 856	1 303 803	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 818 413	514 610	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-849 856	1 303 803	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	968 557	1 818 413	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	129 340	1 574 125
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	129 340	1 574 125
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	281 330	1 619 602
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	-151 990	-45 477

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	216 000	431 404	22 650	21 566 456	321 228	22 557 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 619 602	-45 477	1 574 125
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-78 000	0	-78 000
31.12.2015	216 000	431 404	22 650	23 108 058	275 751	24 053 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	281 330	-151 990	129 340
31.12.2016	216 000	431 404	22 650	23 389 388	123 761	24 183 203

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i GMP GRUPP 2016. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

AS GMP Grupp on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

Konsolideeritud aruande koostamine

2016. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS GMP Grupp (emaettevõtja) ja tema oluliste tütarettevõtjate OÜ GMP Residences, OÜ SPOT International, OÜ GMP Kinnisvara, OÜ Vilcon Ehitus ning sidusettevõtja OÜ GMP Investeeringud finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud oluliste emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete ja olulise sidusettevõtte finantsnäitajad. Elimineeritud on kontserni olulised ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga 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.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtapaberitena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust emaettevõtte kontrollib. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju, kuid mis ei ole tütarettevõtte. Väheolulised 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 "Kasum(kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt".

Nõuded ja ettemaksed

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 bilansivälisena.

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.

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".

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.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasest väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, 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 materiaalsel 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 võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse immateriaalsel 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 %

Rendid

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

Kontsern kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdsväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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 "Intressikulud".

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

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 20/80 alates 01.01.2015 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooltena käsitletakse:

väheolulisi tütar -ja sidusettevõtteid
tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	224 993	120 581
Pangakontod	743 564	1 697 832
Kokku raha	968 557	1 818 413

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	439 954	439 954	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	439 954	439 954	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61 049	61 049	0	0	6
Muud nõuded	2 971 422	2 788 765	0	182 657	11
Laenunõuded	2 567 269	2 384 612	0	182 657	
Viitlaekumised	404 153	404 153	0	0	
Ettemaksed	24 315	24 315	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	16 151	16 151	0	0	
Muud makstud ettemaksed	8 164	8 164	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 496 740	3 314 083	0	182 657	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 097 597	2 097 597	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	2 097 597	2 097 597	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33	0	0	6
Muud nõuded	2 985 295	2 805 295	0	180 000	11
Laenunõuded	2 586 112	2 406 112	0	180 000	
Viitlaekumised	399 183	399 183	0	0	
Ettemaksed	14 890	14 890	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 331	5 331	0	0	
Muud makstud ettemaksed	9 559	9 559	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 097 815	4 917 815	0	180 000	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	439 954	2 097 597	
Ostjatelt laekumata arved	439 954	2 097 597	
Kokku nõuded ostjate vastu	439 954	2 097 597	3

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	24 260	15 746
Ettemaksed varude eest	3 856	52 025
Ehitustööde tellijatelt saada	555 116	454 813
Kokku varud	583 232	522 584

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	552	0	455
Käibemaks	56 591	21 418	33	77 689
Üksikisiku tulumaks	0	13 540	0	13 212
Sotsiaalmaks	0	26 691	0	26 048
Kohustuslik kogumispension	0	1 615	0	1 534
Töötuskindlustusmaksed	0	1 831	0	1 773
Ettemaksukonto jääk	4 458			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61 049	65 647	33	120 711

Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5 633	4 402	8
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	649 339	650 620	9
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	654 972	655 022	

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
40003870238	S&M Investments SIA	Läti	Kinnisvara arendus	51	51
11485992	Narva-Jõesuu Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	75	75
11666439	OÜ Tähesaju Spordikeskus	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
14086850	HWP Production OÜ	Eesti	Ravimite jm farmaatsiatoodete tootmine	51	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
S&M Investments SIA	0		0	0
Narva-Jõesuu Arendus OÜ	1 833		-44	1 789
OÜ Tähesaju Spordikeskus	2 569		0	2 569
HWP Production OÜ	0	1 275	0	1 275
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 402	1 275	-44	5 633

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
HWP Production OÜ	51	18.07.2016	1 275

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10998005	OÜ Kinnisvara ACG	Eesti	Tehingud kinnisvaraga, haldamine	27	27

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
OÜ Kinnisvara ACG	650 620	-1 281	649 339
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	650 620	-1 281	649 339

Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2014	9 587	2 299	11 886
31.12.2015	9 587	2 299	11 886

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2015	9 587	2 299	11 886
31.12.2016	9 587	2 299	11 886

Lisa 11 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	2 567 269	2 384 612	0	182 657	
Nõuded tütar -ja sidusettevõtjate vastu	1 632 878	1 632 878	0	0	
Muud laenunõuded	934 391	751 734	0	182 657	
Viitlaekumised	404 153	404 153	0	0	
Viitlaekumised	404 153	404 153	0	0	
Kokku muud nõuded	2 971 422	2 788 765	0	182 657	3

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	2 586 112	2 406 112	0	180 000	
Nõuded tütar -ja sidusettevõtjate vastu	1 621 278	1 621 278	0	0	
Muud laenunõuded	964 834	784 834	0	180 000	
Viitlaekumised	399 183	399 183	0	0	
Viitlaekumised	399 183	399 183	0	0	
Kokku muud nõuded	2 985 295	2 805 295	0	180 000	3

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	25 669 768
Ostud ja parendused	1 647 458
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	229 721
Müügid	-5 873 561
31.12.2015	21 673 386
Ostud ja parendused	3 566 797
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	511 253
Müügid	-683 153
31.12.2016	25 068 283

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	587 442	537 969
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-256 709	-191 721
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	591 250	7 146 150

Lisa 13 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid				
31.12.2014								
Soetusmaksumus	182 148	182 148	641 700	32 414	674 114	286 804		1 325 214
Akumuleeritud kulum	0	-69 236	-491 312	-21 030	-512 342	-150 942		-732 520
Jääkmaksumus	182 148	112 912	150 388	11 384	161 772	135 862		592 694
Ostud ja parendused	0	0	24 356	5 196	29 552	10 751		40 303
Amortisatsioonikulu	0	-3 648	-33 506	-5 543	-39 049	-39 866		-82 563
31.12.2015								
Soetusmaksumus	182 148	182 148	666 056	35 978	702 034	295 980		1 362 310
Akumuleeritud kulum	0	-72 884	-524 818	-24 941	-549 759	-189 233		-811 876
Jääkmaksumus	182 148	109 264	141 238	11 037	152 275	106 747		550 434
Ostud ja parendused	0	0	3 523	6 927	10 450	103 966	374 174	488 590
Amortisatsioonikulu	0	-3 648	-36 407	-5 863	-42 270	-45 765	0	-91 683
Müügid	0	0	-19 354	0	-19 354	0	0	-19 354
31.12.2016								
Soetusmaksumus	182 148	182 148	477 157	41 078	518 235	398 021	374 174	1 654 726
Akumuleeritud kulum	0	-76 532	-388 157	-28 977	-417 134	-233 073	0	-726 739
Jääkmaksumus	182 148	105 616	89 000	12 101	101 101	164 948	374 174	927 987

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2016	2015
Masinad ja seadmed	109 666	0
Transpordivahendid	109 666	0
Kokku	109 666	0

Lisa 14 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 490	2 490
Akumuleeritud kulum	-1 696	-1 696
Jääkmaksumus	794	794
Amortisatsioonikulu	-201	-201
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 490	2 490
Akumuleeritud kulum	-1 897	-1 897
Jääkmaksumus	593	593
Amortisatsioonikulu	-218	-218
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 490	2 490
Akumuleeritud kulum	-2 115	-2 115
Jääkmaksumus	375	375

Lisa 15 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	17 399	5 682	11 717		2,65-2,95%	30.05.2018	
Swedbank Liising AS	30 055	12 230	17 825		Euro 6 kuu eurobor+1,95%	15.05.2019	
Kapitalirendikohustised kokku	47 454	17 912	29 542	0			17

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	25 298	7 899	17 399		2,65-2,95%	30.05.2018	
Swedbank Liising AS	42 002	11 947	30 055		Euro 6 kuu eurobor+1,95%	15.05.2019	
Kapitalirendikohustised kokku	67 300	19 846	47 454	0			17

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	67 358	95 339
Kokku	67 358	95 339

Lisa 16 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	282 129	537 178
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	421 941	491 989
1-5 aasta jooksul	2 196 949	2 366 643
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	8 615 388	8 437 725
Kokku	8 615 388	8 437 725

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	41 269	39 282
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	43 009	30 957
1-5 aasta jooksul	81 312	40 850

Lisa 17 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Tagatiseta võlakohustused	289 105	289 105			
Muud laenud	59 000	59 000			
Lühiajalised laenud kokku	348 105	348 105			
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS laen	2 972 069	1 832 657	1 139 412	0	
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	170 000	0	170 000	0	
Pikaajalised laenud kokku	3 142 069	1 832 657	1 309 412	0	
Kapitalirendikohustised kokku	47 454	17 912	29 542	0	15
Muud laenukohustised					
Pangakrediit	105	105	0	0	
Muud laenukohustised kokku	105	105	0	0	
Laenukohustised kokku	3 537 733	2 198 779	1 338 954	0	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Tagatiseta võlakohustused	808 041	808 041			
Muud laenud	59 000	59 000			
Lühiajalised laenud kokku	867 041	867 041			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised pangalaenud	1 895 820	952 504	943 316	0	
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	70 000	0	70 000	0	
Pikaajalised laenud kokku	1 965 820	952 504	1 013 316	0	
Kapitalirendikohustised kokku	67 300	19 846	47 454	0	15
Muud laenukohustised					
Pangakrediit	-318	-318	0	0	
Muud laenukohustised kokku	-318	-318	0	0	
Laenukohustised kokku	2 899 843	1 839 073	1 060 770	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	3 620 713	3 484 072
Ehitised	4 266 949	5 662 590
Kokku	7 887 662	9 146 662

Lisa 18 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 042 801	1 014 840	27 961	
Võlad töövõtjatele	88 103	88 103	0	19
Maksuvõlad	65 647	65 647	0	6
Muud võlad	1 647 042	1 647 042	0	
Intressivõlad	2 481	2 481	0	
Muud viitvõlad	1 644 561	1 644 561	0	
Saadud ettemaksed	1 051 929	1 051 929	0	
Tagatisdeposiidid	64 849	18 194	46 655	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 960 371	3 885 755	74 616	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 026 158	2 006 734	19 424	
Võlad töövõtjatele	85 937	85 937	0	19
Maksuvõlad	120 711	120 711	0	6
Muud võlad	1 046 210	1 046 210	0	
Intressivõlad	1 931	1 931	0	
Muud viitvõlad	1 044 279	1 044 279	0	
Tagatisdeposiidid	58 148	14 175	43 973	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 337 164	3 273 767	63 397	

Lisa 19 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	39 871	36 756	
Puhkusetasude kohustis	36 884	38 446	
Väljamaksmata palkadelt kinnipeetud ja arvestatud maksud	11 348	10 735	
Kokku võlad töövõtjatele	88 103	85 937	18

Lisa 20 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2016
Ehitustööde tellijatel saada	39 263	-8 538	30 725
Kokku eraldised	39 263	-8 538	30 725
	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2015
Ehitustööde tellijatel saada	23 898	15 365	39 263
Kokku eraldised	23 898	15 365	39 263

Lisa 21 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	18 711 510	18 486 446
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 677 878	4 621 612
Kokku tingimuslikud kohustised	23 389 388	23 108 058

Lisa 22 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	216 000	216 000
Aktsiate arv (tk)	3 375	3 375
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 23 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 696 296	9 292 886
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 696 296	9 292 886
Kokku müügitulu	16 696 296	9 292 886
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Restoranid jm tootlustuskohad	335 440	326 868
Majutusteenus	275 474	227 787
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	632 951	566 390
Renditulu	14 480	0
Hoonete ja üürimajade haldus	191 501	165 670
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	15 246 450	8 002 813
Tööstusseadmete vahendamine	0	1 000
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	0	2 358
Kokku müügitulu	16 696 296	9 292 886

Lisa 24 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 272 589
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	90 312	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	511 253	229 721
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 989	723
Töötukassa hüvitis	723	0
Muud	83	1 048
Kokku muud äritulud	605 360	1 504 081

Lisa 25 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	3 061 716	1 895 920
Energia	234 864	168 985
Elektrienergia	171 961	113 359
Soojusenergia	32 173	42 439
Kütus	30 730	13 187
Alltöövõtutööd	11 078 570	5 352 089
Transpordikulud	49 753	52 034
Üür ja rent	436 310	130 381
Vesi ja kanalisatsioon	9 548	10 037
Prügi	3 548	3 129
Tööriistad, -riided	8 720	3 695
Töötajate majutus	16 994	13 723
Prügivedu objektilt	35 312	15 113
Sõiduautode kasutusrent	22 316	17 424
Muud (objekti kindlustus, objekti reklaam jne.)	56 003	42 493
Kaubad, taara ja majapidamistarbed	141 583	137 116
Muud	126 314	53 681
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	15 281 551	7 895 820

Lisa 26 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	43 573	15 804
Energia	6 697	5 187
Elektrienergia	3 431	2 912
Soojusenergia	3 266	2 275
Mitmesugused bürookulud	6 192	7 691
Koolituskulud	7 231	805
Riiklikud ja kohalikud maksud	14 564	14 161
Väheväärtuslik vara	36 351	32 361
Remondi- ja hoolduskulud	286 204	181 743
Transpordikulud	50 358	39 997
Reklaamikulud	12 367	17 137
Konsultatsioonid ja pangateenused	7 039	9 659
Kindlustuskulud	9 327	11 055
Sidekulud	34 279	35 213
Juriidiline teenus, notaritasud	5 008	3 696
Auditi kulud	4 656	4 461
Transpordivahendite rent	0	8 500
Kommunaalteenused (koristus, vesi, prügi jne.)	6 946	5 552
Kvaliteedisüsteem	1 440	2 355
Pangalaenu lepingutasu	3 000	0
Muud	95 342	42 517
Kokku mitmesugused tegevuskulud	630 574	437 894

Lisa 27 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	653 868	594 802
Sotsiaalmaksud	218 845	199 305
Töötuskindlustusmakse kulu	2 027	1 983
Haigushüvitis	688	217
Kokku tööjõukulud	875 428	796 307
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	48	43
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	46	41
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 28 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	91 903	0
Kahjum valuutakursi muutustest	629	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	50	86
Ettevõtte tulumaks mitteseotud kuludelt	0	19
Muud	2 553	2 304
Kokku muud ärikulud	95 135	2 409

Lisa 29 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2016	2015
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-44	-55
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-44	-55

Lisa 30 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2016	2015
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 281	-1 697
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 281	-1 697

Lisa 31 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2016	2015
Kasum laenuõuete ülevõtmisest	0	130 000
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	130 000

Lisa 32 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-238 151	-150 264
Intressikulu kapitalirendilt	-1 229	-1 700
Pangalaenu kohustistasu	-12 618	0
Muud intressikulud	-183	-182
Kokku intressikulud	-252 181	-152 146

Lisa 33 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	184	142
Intressitulu laenudelt	0	13 732
Muud intressitulud	55 595	2 376
Kokku intressitulud	55 779	16 250

Lisa 34 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015
	Maksustatav summa
Väljakuulutatud dividendid	78 000
Eesti	78 000
Kokku	78 000

Lisa 35 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 632 878	0	1 621 278	0
Sidusettevõtjad	0	1 036 520	0	1 036 519

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtjad	0	7 917	0	870 000

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	1 040	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 103	3 584 381	11 041	286 427

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	10 320	9 630

Lisa 36 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	377 578	86 118
Nõuded ja ettemaksed	4 349 363	4 939 626
Varud	24 260	15 746
Kokku käibevarad	4 751 201	5 041 490
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	17 527 780	17 371 576
Finantsinvesteeringud	1 135	1 135
Kinnisvarainvesteeringud	11 936 943	11 795 690
Materiaalsed põhivarad	348 784	365 330
Immateriaalsed põhivarad	375	593
Kokku põhivarad	29 815 017	29 534 324
Kokku varad	34 566 218	34 575 814
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 049	78 792
Võlad ja ettemaksed	8 192 450	7 913 844
Kokku lühiajalised kohustised	8 207 499	7 992 636
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	91 465	598 051
Kokku pikaajalised kohustised	91 465	598 051
Kokku kohustised	8 298 964	8 590 687
Omakapital		
Aktiakapital nimiväärtuses	216 000	216 000
Ülekurss	431 404	431 404
Kohustuslik reservkapital	21 600	21 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 316 123	23 696 521
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 127	1 619 602
Kokku omakapital	26 267 254	25 985 127
Kokku kohustised ja omakapital	34 566 218	34 575 814

Lisa 37 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	1 012 521	897 167
Muud äritulud	143 401	110 893
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-257 336	-248 831
Mitmesugused tegevuskulud	-368 363	-245 717
Tööjõukulud	-325 623	-316 909
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 829	-25 303
Muud ärikulud	-629	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	181 142	171 300
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	28 322	1 471 546
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	126 607	90 588
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	55 601	3
Intressikulud	-109 545	-113 835
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	282 127	1 619 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 127	1 619 602

Lisa 38 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	181 142	171 300
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	22 829	25 303
Muud korrigeerimised	-141 253	-110 309
Kokku korrigeerimised	-118 424	-85 006
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 067	-16 104
Varude muutus	-8 514	394
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	33 713	51 944
Makstud intressid	-27 932	-33 084
Kokku rahavood äritegevusest	74 052	89 444
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-6 065	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-5 326
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	163 280	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 275	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	511
Antud laenud	-18 500	-24 800
Antud laenude tagasimaksed	620 000	0
Laekunud intressid	30 297	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	787 737	-29 612
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	328	1 344
Saadud laenude tagasimaksed	-562 758	-70 916
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 899	-6 422
Makstud dividendid	0	-78 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-570 329	-153 994
Kokku rahavood	291 460	-94 162
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 118	180 280
Raha ja raha ekvivalentide muutus	291 460	-94 162
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	377 578	86 118

Lisa 39 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	216 000	431 404	21 600	23 774 521	24 443 525
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 619 602	1 619 602
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-78 000	-78 000
31.12.2015	216 000	431 404	21 600	25 316 123	25 985 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	282 127	282 127
31.12.2016	216 000	431 404	21 600	25 598 250	26 267 254

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2017

Aktsiaselts GMP Grupp (registrikood: 10109324) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS JUHANI	Juhatuse liige	21.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts GMP Grupp aktsionäridele

Arvamus

Olen auditeerinud Aktsiaselts GMP Grupp ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Minu arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantsstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Minu kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt minu aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Ma olen grupist sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja olen täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Ma usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega minu asjaomast vandeauditiitori aruannet.

Minu arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja ma ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses minu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on minu kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või minu poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui ma teen tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, olen kohustatud sellest faktist aru andma. Mul ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Minu eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab minu arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutan auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitan kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Ma teen ka järgmist:

- teen kindlaks ja hindan konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandan ja teostan auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangin piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks minu arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandan arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindan kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teen järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui ma teen järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, olen kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Minu järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindan konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangin grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Ma vastutan grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Ma olen ainuvastutav oma auditiarvamuse eest.

Ma vahetan nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärtete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärtete puuduste kohta, mille olen tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Õnne Kurvet

Vandeauditiitori number 174

Osäühing Audiitorbüroo Õnne Kurvet

Audiitorettevõtja tegevusloa number 30

Narva mnt 7-550, Tallinn, Harju maakond, 10117

21.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts GMP Grupp (registrikood: 10109324) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÕNNE KURVET	Vandeaudiitor	21.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 108 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 330
Kokku	23 389 388
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 289 388
Kokku	23 389 388

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	287219	28.37%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	335533	33.14%	Ei
Hotellid	55101	275474	27.21%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	114295	11.29%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418022
Faks	+372 6418022
E-posti aadress	info@gmp.ee
Veebilehe aadress	www.gmp.ee