

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts GMP Grupp

registrikood: 10109324

tänava/talu nimi, Piiskopi 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	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 10 Muud nõuded	14
Lisa 11 Varud	14
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 13 Materiaalne põhivara	16
Lisa 14 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 15 Kasutusrent	17
Lisa 16 Laenukohustused	18
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 18 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 20 Aktsiakapital	20
Lisa 21 Müügitulu	20
Lisa 22 Muud äritulud	20
Lisa 23 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 24 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 25 Tööjõukulud	21
Lisa 26 Muud ärikulud	22
Lisa 27 Finantstulud ja -kulud	22
Lisa 28 Tulumaks	22
Lisa 29 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Investeeringud

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

Müüdi materiaalseid põhivarasid ja kinnisvarainvesteeringuid.

Tulud, kulud ja kasum(kahjum)

2012.a ettevõtte müügitulu kahanes võrreldes eelneva aasta tulemusega 2,64 % võrra .

2012.a majandustegevuse olulised mõjutajad olid samad, mis Eesti analoogsetes ettevõtetes tervikuna (üha tihenev konkurents ja sellest tulenev väljaminekute suurenemine ja sissetulekute vähenemine).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

	2012.a	2011.a	2010.a
Müügitulu	755 007	775 458	584 067
Varade rentaablus % (puhaskasum/ varad kokku)	5,53%	0,67%	5,05%
Omakapitali rentaablus % (puhaskasum/ omakapital)	7,68%	0,95%	7,14%
Maksevõime kordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,52	0,54	0,55

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	319 360	34 842	2
Nõuded ja ettemaksed	4 024 344	4 057 394	3
Varud	10 908	11 897	11
Kokku käibevara	4 354 612	4 104 133	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	15 367 081	13 516 707	6
Kinnisvarainvesteeringud	9 684 717	10 004 275	12
Materiaalne põhivara	483 392	563 988	13
Immateriaalne põhivara	436	300	14
Kokku põhivara	25 535 626	24 085 270	
Kokku varad	29 890 238	28 189 403	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 327 387	7 565 487	16
Võlad ja ettemaksed	57 311	61 002	17
Kokku lühiajalised kohustused	8 384 698	7 626 489	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	638 962	16
Kokku pikaajalised kohustused	0	638 962	
Kokku kohustused	8 384 698	8 265 451	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	216 000	216 000	20
Ülekurss	431 404	431 404	
Kohustuslik reservkapital	21 570	21 570	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 183 978	19 065 809	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 652 588	189 169	
Kokku omakapital	21 505 540	19 923 952	
Kokku kohustused ja omakapital	29 890 238	28 189 403	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	755 007	775 458	21
Muud äritulud	169 540	1 099	22
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-165 177	-132 012	23
Mitmesugused tegevuskulud	-309 128	-319 964	24
Tööjõukulud	-187 552	-174 059	25
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-83 400	-90 905	13,14
Muud ärikulud	-324 233	-12 945	26
Ärikasum (kahjum)	-144 943	46 672	
Finantstulud ja -kulud	1 816 404	161 185	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 671 461	207 857	
Tulumaks	-18 873	-18 688	28
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 652 588	189 169	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-144 943	46 672	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	83 400	90 905	13,14
Kasum (kahjum) põhivara müügist	310 263	12 782	
Kokku korrigeerimised	393 663	103 687	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 982	-56 748	
Varude muutus	989	-3 597	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 691	12 249	
Makstud intressid	-58 758	-67 989	27
Makstud ettevõtte tulumaks	-18 873	-18 688	28
Kokku rahavood äritegevusest	199 369	15 586	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 645	-31 963	13,14
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	14 000	0	13
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 600	12
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	25 565	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-333	-2 367	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-12	7
Antud laenud	-88 137	-114 923	
Antud laenude tagasimaksed	90 205	32 165	
Laekunud intressid	25 122	31 189	27
Kokku rahavood investeerimistegevusest	33 212	-61 946	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	167 993	79 337	
Saadud laenude tagasimaksed	-47 973	-44 571	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	298	
Makstud dividendid	-71 000	-70 303	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 918	388	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	51 938	-34 851	
Kokku rahavood	284 519	-81 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 842	116 051	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	284 519	-81 211	
Valuutakursside muutuste mõju	-1	2	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	319 360	34 842	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	215 702	431 404	21 570	19 136 112	19 804 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	189 169	189 169
Emiteeritud aksiakapital	298	0	0	0	298
Makstud dividendid	0	0	0	-70 303	-70 303
31.12.2011	216 000	431 404	21 570	19 254 978	19 923 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 652 588	1 652 588
Makstud dividendid	0	0	0	-71 000	-71 000
31.12.2012	216 000	431 404	21 570	20 836 566	21 505 540

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i GMP GRUPP 2012.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.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

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

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, 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. Tütar- ja sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, s.t et investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse:

- investoril osalusega muutustes tütar- ja sidusettevõtete omakapitalis;
- omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga;
- investoril 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".

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 bilansivälise 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 majandus-tegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetus-maksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglase 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. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist. Rendiperioodi jooksul tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finants-kohustusi 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".

Eraldised ja tingimuslikud 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.

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 21/79 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	15 245	6 193
Arvelduskontod	304 115	28 649
Kokku raha	319 360	34 842

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	31 676	31 676	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	31 676	31 676	0	0	
Muud nõuded	3 992 668	3 992 668	0	0	10
Laenunõuded	3 696 933	3 696 933	0	0	
Viitlaekumised	295 735	295 735	0	0	
Ettemaksed	0	0	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 024 344	4 024 344	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	61 560	61 560	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	61 560	61 560	0	0	
Muud nõuded	3 994 737	3 994 737	0	0	10
Laenunõuded	3 691 856	3 691 856	0	0	
Viitlaekumised	302 881	302 881	0	0	
Ettemaksed	1 097	1 097	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	317	317	0	0	
Muud makstud ettemaksed	780	780	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 057 394	4 057 394	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	31 676	61 560	
Kokku nõuded ostjate vastu	31 676	61 560	3

	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-10 490	0	24
Lootusetuks tunnistatud nõuded	10 490	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	27
Käibemaks	4 105	11 471
Üksikisiku tulumaks	1 460	1 231
Erisoodustuse tulumaks	95	136
Sotsiaalmaks	3 212	3 064
Kohustuslik kogumispension	80	57
Töötuskindlustusmaksed	384	353
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	100
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 336	16 439

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12 474 673	10 771 667	7
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 891 273	2 743 905	8
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	1 135	1 135	9
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	15 367 081	13 516 707	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10808016	OÜ GMP Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
11204266	GMP Residences OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
40003870238	S&M Investments SIA	Läti	Kinnisvara arendus	51	51
11485992	Narva-Jõesuu-Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	75	75
11534822	GMP Projekt-Levi OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
11666439	OÜ Tähesaju Spordikeskus	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
11476160	DayOff OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
11696565	Vilcon Ehitus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	100	100
12093068	OÜ SPOT International	Eesti	Mujal liigitamata rajatiste ehitus	67	67

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
OÜ GMP Kinnisvara	9 541 238	0	590 809	10 132 047
GMP Residences OÜ	375 300	0	-19 224	356 076
S&M Investments SIA	0	0	0	0
Narva-Jõesuu-Arendus OÜ	1 716	333	-73	1 976
GMP Projekt-Levi OÜ	3 739	0	0	3 739
OÜ Tähesaju Spordikeskus	2 566	0	3	2 569
DayOff OÜ	612 668	0	827 953	1 440 621
Vilcon Ehitus OÜ	233 436	0	303 205	536 641
OÜ SPOT International	1 004	0	0	1 004
Kokku	10 771 667	333	1 702 673	12 474 673

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10197759	OÜ GMP Investeeringud	Eesti	Kinnisvara-ja vallasvara tehingud	20	20
10888452	GMP Trade OÜ	Eesti	Kaubanduslik vahendustegevus	20	20
10998005	OÜ Kinnisvara ACG	Eesti	Tehingud kinnisvaraga, haldamine	27	27
11308913	AS GMP & Partnerid	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
11947197	Kesklinna Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
OÜ GMP Investeeringud	1 906 297		147 762	2 054 059
GMP Trade OÜ	2 313		1 192	3 505
OÜ Kinnisvara ACG	650 818		-49	650 769
AS GMP & Partnerid	172 103		-27 980	144 123
Kesklinna Arenduse OÜ	12 374		26 443	38 817
Kokku	2 743 905		147 368	2 891 273

Lisa 9 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2010	1 135	1 135
31.12.2011	1 135	1 135
31.12.2012	1 135	1 135

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud
KÜ GMP Clubhotel osamaksed summas 1 077 eurot ja KÜ GMP Plaza osamaksed 58 eurot.

Lisa 10 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	3 696 933	3 696 933	0	0	
Viitlaekumised	295 735	295 735	0	0	
Muud nõuded	295 735	295 735	0	0	
Kokku muud nõuded	3 992 668	3 992 668	0	0	3

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	3 691 856	3 691 856	0	0	
Viitlaekumised	302 881	302 881	0	0	
Muud nõuded	302 881	302 881	0	0	
Kokku muud nõuded	3 994 737	3 994 737	0	0	3

Lisa 11 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	10 908	11 897
Kokku varud	10 908	11 897

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	10 041 022
Ostud ja parendused	1 600
Müügid	-38 347
31.12.2011	10 004 275
Müügid	-319 558
31.12.2012	9 684 717

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	268 873	256 122
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	127 241	106 922
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	25 565

Lisa 13 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid			
31.12.2010							
Soetusmaksumus	182 148	182 148	340 616	5 806	346 422	93 513	804 231
Akumuleeritud kulum	0	-54 644	-95 837	-5 292	-101 129	-25 680	-181 453
Jääkmaksumus	182 148	127 504	244 779	514	245 293	67 833	622 778
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	31 841	31 841
Amortisatsioonikulu	0	-3 648	-68 123	-514	-68 637	-18 346	-90 631
31.12.2011							
Soetusmaksumus	182 148	182 148	340 616	5 806	346 422	125 354	836 072
Akumuleeritud kulum	0	-58 292	-163 960	-5 806	-169 766	-44 026	-272 084
Jääkmaksumus	182 148	123 856	176 656	0	176 656	81 328	563 988
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	7 358	7 358
Amortisatsioonikulu	0	-3 648	-61 709	0	-61 709	-17 892	-83 249
Müügid	0	0	-4 705	0	-4 705	0	-4 705
31.12.2012							
Soetusmaksumus	182 148	182 148	292 119	5 806	297 925	132 712	794 933
Akumuleeritud kulum	0	-61 940	-181 877	-5 806	-187 683	-61 918	-311 541
Jääkmaksumus	182 148	120 208	110 242	0	110 242	70 794	483 392

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	14 000	0
Transpordivahendid	14 000	0
Kokku	14 000	0

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 363	1 363
Akumuleeritud kulum	-911	-911
Jääkmaksumus	452	452
Ostud ja parendused	122	122
Amortisatsioonikulu	-274	-274
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 485	1 485
Akumuleeritud kulum	-1 185	-1 185
Jääkmaksumus	300	300
Ostud ja parendused	287	287
Amortisatsioonikulu	-151	-151
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 772	1 772
Akumuleeritud kulum	-1 336	-1 336
Jääkmaksumus	436	436

Lisa 15 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrenditulu	268 873	256 182	
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
12 kuu jooksul	88 048	90 332	
1-5 aasta jooksul	41 788	36 788	
Üle 5 aasta	120 211	120 211	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 743 374	1 743 374	
Kokku	1 743 374	1 743 374	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrendikulu	6 879	12 458	24
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
12 kuu jooksul	0	7 277	
1-5 aasta jooksul	0	1 098	

Lisa 16 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	8 310 696	8 310 696			2,922%	2013
Pangakrediit	100	100				
Tagatisdeposiit	16 591	16 591				
Lühiajalised laenud kokku	8 327 387	8 327 387				
Laenukohustused kokku	8 327 387	8 327 387	0	0		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	7 551 784	7 551 784			3,857	2013
Pangakrediit	30	30				
Tagatisdeposiit	13 673	13 673				
Lühiajalised laenud kokku	7 565 487	7 565 487				
Tagatisdeposiit						
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	638 962	0	638 962	0	3,857	2013
Pikaajalised laenud kokku	638 962	0	638 962	0		
Laenukohustused kokku	8 204 449	7 565 487	638 962	0		

Tagatisdeposiidid

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.

2011.aastal tasuti uute üürilepingute alusel tagatisdeposiite kokku 388 eurot ja tagastati tagatisdeposiite kokku 776 eurot.

2012.aastal tasuti uute üürilepingute alusel tagatisdeposiite kokku 6 385 eurot ja tagastati tagatisdeposiite kokku 3 467 eurot.

02.aprillil 2007.a sõlmiti AS-ga Swedbank määratud tagasimaksega krediitkaardi VISA PLATINUM kasutamise leping, mille krediidilimiit on 6 391 eurot ja sularahalimiit

3 196 eurot kalendrikuu jooksul.

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	28 227	28 227	0	0	
Võlad töövõtjatele	19 748	19 748	0	0	18
Maksuvõlad	9 336	9 336	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	57 311	57 311	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	25 742	25 742	0	0	
Võlad töövõtjatele	18 821	18 821	0	0	18
Maksuvõlad	16 439	16 439	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	61 002	61 002	0	0	

Lisa 18 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palgavõlad	8 936	7 853
Puhkustasude reserv	4 990	5 721
Väljamaksmataq palkadelt kinnipeetud ja arvestatud maksud	5 822	5 247
Kokku võlad töövõtjatele	19 748	18 821

Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	16 460 887	15 211 433
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	4 375 679	4 043 545
Kokku tingimuslikud kohustused	20 836 566	19 254 978

Lisa 20 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	216 000	216 000
Aktsiate arv (tk)	3 375	3 375
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 21 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	755 007	775 458
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	755 007	775 458
Kokku müügitulu	755 007	775 458
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Restoranid jm toitlustuskohad	234 624	214 455
Majutusteenus	133 644	79 985
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	268 873	256 122
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	3 900	4 225
Hoonete ja üürimajade haldus	113 966	220 671
Kokku müügitulu	755 007	775 458

Lisa 22 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	9 295	0
Kasum valuutakursi muutustest	0	2
Trahvid, viivised ja hüvitised	160 245	760
Töötukassa hüvitis	0	336
Ümardamine	0	1
Kokku muud äritulud	169 540	1 099

Lisa 23 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	97 627	87 468
Energia	40 338	34 652
Elektrienergia	29 168	25 286
Soojusenergia	11 170	9 366
Vesi ja kanalisatsioon	2 316	1 660
Prügi	2 220	1 433
Muud	22 676	6 799
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	165 177	132 012

Lisa 24 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 610	4 080	
Hoonestusõiguse tasu	5 806	5 806	
Isiklik kasutusõiguse tasu	30 500	22 840	
Väheväärtuslik vara	18 690	37 006	
Remondi-ja hoolduskulud	122 720	113 011	
Transpordikulud	37 600	38 931	
Transpordivahendite rent	6 879	12 458	15
Reklaamikulud	26 487	30 943	
Konsultatsioonid ja pangateenused	3 672	3 618	
Kindlustuskulud	4 690	2 390	
Sidekulud	10 511	11 281	
Notaritasud	13 036	10 954	
Auditi kulud	1 193	1 193	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	10 490	0	4
Muud	12 244	25 453	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	309 128	319 964	

Lisa 25 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	139 278	129 191
Sotsiaalmaksud	46 085	43 057
Töötuskindlustuskulud	1 891	1 811
Haigushüvitis	298	0
Kokku tööjõukulud	187 552	174 059
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	14	14

Lisa 26 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	319 558	12 782
Kahjum valuutakursi muutustest	0	2
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 675	161
Kokku muud ärikulud	324 233	12 945

Lisa 27 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 702 672	181 040
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	147 369	17 178
Intressitulud	25 122	31 189
Intressitulu hoiustelt	94	53
Intressitulu laenudelt	25 028	31 136
Intressikulud	-58 758	-67 989
Intressikulu laenudelt	-58 758	-67 989
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1	-233
Kokku finantstulud ja -kulud	1 816 404	161 185

Lisa 28 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	71 000	18 873	70 303	18 688
Kokku	71 000	18 873	70 303	18 688

Lisa 29 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	2 717 091	133 924	2 673 724	0
Sidusettevõtjad	979 842	6 729 768	1 018 132	6 697 436

2012	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	19 173	42 182

2011	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad	19 173	84 287

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Aktsiaselts GMP Grupp (registrikood: 10109324) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS JUHANI	Juhatuse liige	28.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts GMP Grupp aktsionäridele

Olen auditeerinud Aktsiaselts GMP Grupp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 23.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts GMP Grupp finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Õne Kurvet

Vandeaudiitori number 174

OÜ AUDIITORBÜROO Õne Kurvet

Audiitorettevõtja tegevusloa number 30

Tallinn

28.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts GMP Grupp (registrikood: 10109324) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÕNNE KURVET	Vandeaudiitor	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 183 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 652 588
Kokku	20 836 566
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	30
Dividendideks	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 766 536
Kokku	20 836 566

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	268873	35.61%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	234624	31.08%	Ei
Hotellid	55101	133644	17.70%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	113966	15.09%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3900	0.52%	Ei

Sidevahendid

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