

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	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	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 11 Muud nõuded	17
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 13 Materiaalne põhivara	19
Lisa 14 Immateriaalne põhivara	20
Lisa 15 Kapitalirent	20
Lisa 16 Kasutusrent	21
Lisa 17 Laenukohustused	22
Lisa 18 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 19 Võlad töövõtjatele	24
Lisa 20 Eraldised	25
Lisa 21 Tingimuslikud kohustused 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) tütar- ja sidusettevõtjatelt	29
Lisa 30 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	29
Lisa 31 Intressikulud	29
Lisa 32 Muud finantstulud ja -kulud	30
Lisa 33 Tulumaks	30
Lisa 34 Seotud osapooled	30
Lisa 35 Konsolideerimata bilanss	31
Lisa 36 Konsolideerimata kasumiaruanne	32
Lisa 37 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	33
Lisa 38 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	34

Aruande allkirjad	35
Vandeauditiitori aruanne	36

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

2015.a kontserni müügitulu kahanes võrreldes eelneva majandusaasta tulemusega 5,81 % võrra.

2015.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.

	2015.a	2014.a	2013.a
Müügitulu	9 292 886	9 866 128	12 194 567
Varade rentaablus % (puhaskasum/ varad kokku)	5,19%	3,00%	9,85%
Omakapitali rentaablus % (puhaskasum/ omakapital)	6,62%	4,24%	12,48%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,41	0,97	1,52

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	1 818 413	514 610	1 052 137	2
Nõuded ja ettemaksed	4 917 815	3 656 575	4 009 163	3
Varud	522 584	327 097	14 352	5
Kokku käibevara	7 258 812	4 498 282	5 075 652	
Põhivara				
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	655 022	657 285	942 570	7
Finantsinvesteeringud	11 886	11 886	11 886	10
Nõuded ja ettemaksed	180 000	2 657	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	21 673 386	25 669 768	20 768 444	12
Materiaalne põhivara	550 434	592 694	593 252	13
Immateriaalne põhivara	593	794	294	14
Kokku põhivara	23 071 321	26 935 084	22 316 446	
Kokku varad	30 330 133	31 433 366	27 392 098	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	1 839 073	1 820 073	1 059 133	17
Võlad ja ettemaksed	3 273 767	2 780 908	2 059 937	18
Eraldised	39 263	23 898	212 046	20
Kokku lühiajalised kohustused	5 152 103	4 624 879	3 331 116	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	1 060 770	4 196 473	2 387 344	17
Võlad ja ettemaksed	63 397	54 276	57 879	18
Kokku pikaajalised kohustused	1 124 167	4 250 749	2 445 223	
Kokku kohustused	6 276 270	8 875 628	5 776 339	
Omakapital				
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
Aktiakapital nimiväärtuses	216 000	216 000	216 000	22
Ülekurs	431 404	431 404	431 404	
Kohustuslik reservkapital	22 650	22 650	22 650	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 488 456	20 624 477	18 248 822	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 619 602	941 979	2 696 883	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	23 778 112	22 236 510	21 615 759	
Vähemususalus	275 751	321 228	0	
Kokku omakapital	24 053 863	22 557 738	21 615 759	

Kokku kohustused ja omakapital	30 330 133	31 433 366	27 392 098	
--------------------------------	------------	------------	------------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	9 292 886	9 866 128	23
Muud äritulud	1 504 081	1 420 437	24
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 895 820	-8 319 422	25
Mitmesugused tegevuskulud	-437 894	-473 266	26
Tööjõukulud	-796 307	-901 985	27
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-82 764	-122 210	13,14
Muud ärikulud	-2 409	-364 221	28
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 581 773	1 105 461	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-1 752	-36 515	29
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	146 250	10 825	30
Intressikulud	-152 146	-115 766	31
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 292	32
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 574 125	962 713	
Tulumaks	0	-20 734	33
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 574 125	941 979	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 619 602	934 760	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-45 477	7 219	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 581 773	1 105 461	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	82 764	122 210	13,14
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	1 527	
Muud korrigeerimised	-1 502 310	-1 046 281	
Kokku korrigeerimised	-1 419 546	-922 544	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 601 872	465 911	
Varude muutus	-195 487	-312 745	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 518 410	-455 070	
Makstud intressid	-151 596	-110 091	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-20 734	33
Kokku rahavood äritegevusest	-268 318	-249 812	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-40 303	-46 404	13,14
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	51 771	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 647 458	-5 169 173	12
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	6 144 535	2 302 786	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	6 584	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	511	201 378	
Antud laenud	-260 021	-623 363	
Antud laenude tagasimaksed	553 310	305 274	
Laekunud intressid	16 250	10 825	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 766 824	-2 960 322	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	710 892	4 092 672	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 812 917	-1 360 658	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 678	-59 407	
Makstud dividendid	-78 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 194 703	2 672 607	
Kokku rahavood	1 303 803	-537 527	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	514 610	1 052 137	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 303 803	-537 527	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 818 413	514 610	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 574 125	941 979
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	1 574 125	941 979
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	1 619 602	934 760
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	-45 477	7 219

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2013	216 000	431 404	22 650	20 945 705	0	21 615 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	934 760	7 219	941 979
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-314 009	314 009	0
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
Makstud 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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i GMP GRUPP 2015. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tütarettevõtte OÜ Vilcon Ehitus finantsnäitajad on konsolideeritud rida-realt.

Konsolideeritud aruande koostamine

2015. 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 -kohustused

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

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka 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 kauplemiseesmärgil 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 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. Väheolulised 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 "Kasum(kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt".

Nõuded ja ettemaksud

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 lunastustähtjani 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 õiglases 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.

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 akumuleeritud 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 aastast 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 akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastast 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.
Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

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

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 "Intressikulud".

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõttel 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 äriliste otsustele. Seotud osapooltena käsitletakse:

väheolulisi tütar -ja sidusettevõtteid
tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	120 581	187 337
Pangakontod	1 697 832	327 273
Kokku raha	1 818 413	514 610

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	465 966	465 966	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	465 966	465 966	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29 707	29 707	0	0	6
Muud nõuded	3 156 241	3 153 584	2 657	0	11
Laenunõuded	2 749 401	2 749 401	0	0	
Viitlaekumised	406 840	404 183	2 657	0	
Ettemaksed	7 318	7 318	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 299	6 299	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 019	1 019	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 659 232	3 656 575	2 657	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 097 597	472 756	
Ostjatelt laekumata arved	2 097 597	472 756	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 097 597	472 756	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-946	26
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	946	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	15 746	16 140
Ettemaksed varude eest	52 025	7 148
Ehitustööde tellijatelt saada	454 813	303 809
Kokku varud	522 584	327 097

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	455	0	320
Käibemaks	33	77 689	29 707	4 660
Üksikisiku tulumaks	0	13 212	0	10 529
Sotsiaalmaks	0	26 048	0	20 163
Kohustuslik kogumispension	0	1 534	0	1 210
Töötuskindlustusmaksed	0	1 773	0	1 563
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33	120 711	29 707	38 445

Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 402	4 457	8
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	650 620	652 828	9
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	655 022	657 285	

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
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

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
S&M Investments SIA	0	0	0
Narva-Jõesuu Arendus OÜ	1 888	-55	1 833
OÜ Tähesaju Spordikeskus	2 569	0	2 569
Kokku	4 457	-55	4 402

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10888452	GMP Trade OÜ	Eesti	Kaubanduslik vahendustegevus	20	0
10998005	OÜ Kinnisvara ACG	Eesti	Tehingud kinnisvaraga, haldamine	27	27

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
GMP Trade OÜ	2 158	-2 158	0	0
OÜ Kinnisvara ACG	650 670	0	-50	650 620
Kokku	652 828	-2 158	-50	650 620

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
GMP Trade OÜ	-20	-2 158	0

Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2013	9 587	2 299	11 886
31.12.2014	9 587	2 299	11 886

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

Lisa 11 Muud nõuded (eurodes)

	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

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	2 749 401	2 749 401	0	0	
Nõuded tütar -ja sidusettevõtjate vastu	1 656 677	1 656 677	0	0	
Muud laenunõuded	1 092 724	1 092 724	0	0	
Viitlaekumised	406 840	404 183	2 657	0	
Viitlaekumised	406 840	404 183	2 657	0	
Kokku muud nõuded	3 156 241	3 153 584	2 657	0	3

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	20 768 444
Ostud ja parendused	5 169 173
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 003 624
Müügid	-1 271 473
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

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	537 969	775 077
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-191 721	-56 427
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	7 146 150	1 319 046

Lisa 13 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2013							
Soetusmaksumus	182 148	182 148	579 803	27 305	607 108	257 444	1 228 848
Akumuleeritud kulum	0	-65 588	-441 590	-16 279	-457 869	-112 139	-635 596
Jääkmaksumus	182 148	116 560	138 213	11 026	149 239	145 305	593 252
Ostud ja parendused	0	0	139 671	5 109	144 780	30 249	175 029
Amortisatsioonikulu	0	-3 648	-74 198	-4 751	-78 949	-39 395	-121 992
Müügid	0	0	-53 298	0	-53 298	0	-53 298
Muud muutused	0	0	0	0	0	-297	-297
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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	0	51 771
Transpordivahendid	0	51 771
Kokku	0	51 771

Lisa 14 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 772	1 772
Akumuleeritud kulum	-1 478	-1 478
Jääkmaksumus	294	294
Ostud ja parendused	718	718
Amortisatsioonikulu	-218	-218
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

Lisa 15 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
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	
Kapitalirendikohustused kokku	67 300	19 846	47 454			17

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	28 306	5 379	22 927	2,65-2,95%	30.05.2018	
Swedbank Liising AS	53 672	11 670	42 002	Euro 6 kuu eurobor+1,95%	15.05.2019	
Kapitalirendikohustused kokku	81 978	17 049	64 929			17

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	95 339	123 319
Kokku	95 339	123 319

Lisa 16 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	537 178	510 060
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	491 989	488 526
1-5 aasta jooksul	2 366 643	2 354 411
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	8 437 725	7 493 594
Kokku	8 437 725	7 493 594

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	39 282	49 545
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	30 957	37 411
1-5 aasta jooksul	40 850	44 269

Lisa 17 Laenukohustused

(eurodes)

	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	
Kapitalirendikohustused kokku	67 300	19 846	47 454		15
Muud laenukohustused					
Pangakrediit	-318	-318	0	0	
Muud laenukohustused kokku	-318	-318	0	0	
Laenukohustused kokku	2 899 843	1 839 073	1 060 770	0	

	31.12.2014	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	4 891 527	929 983	3 961 544	0	
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	170 000	0	170 000	0	
Pikaajalised laenud kokku	5 061 527	929 983	4 131 544	0	
Kapitalirendikohustused kokku	81 978	17 049	64 929		15
Muud laenukohustused					
Pangakrediit	6 000	6 000	0	0	
Muud laenukohustused kokku	6 000	6 000	0	0	
Laenukohustused kokku	6 016 546	1 820 073	4 196 473	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	3 484 072	6 025 813
Ehitised	5 662 590	10 786 433
Kokku	9 146 662	16 812 246

Lisa 18 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	633 273	620 627	12 646	
Võlad töövõtjatele	68 575	68 575	0	19
Maksuvõlad	38 445	38 445	0	6
Muud võlad	1 038 261	1 038 261	0	
Intressivõlad	1 381	1 381	0	
Muud viitvõlad	1 036 880	1 036 880	0	
Saadud ettemaksed	1 001 615	1 001 615	0	
Tagatisdeposiidid	55 015	13 385	41 630	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 835 184	2 780 908	54 276	

Lisa 19 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Töötasude kohustus	36 756	33 462	
Puhkusetasude kohustus	38 446	26 298	
Väljamaksmata palkadelt kinnipeetud ja arvestatud maksud	10 735	8 815	
Kokku võlad töövõtjatele	85 937	68 575	18

Lisa 20 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2014
Ehitustööde tellijatel saada	212 046	-188 148	23 898
Kokku eraldised	212 046	-188 148	23 898
	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 kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	18 486 446	17 253 165
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	4 621 612	4 313 291
Kokku tingimuslikud kohustused	23 108 058	21 566 456

Lisa 22 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	216 000	216 000
Aktsiate arv (tk)	3 375	3 375
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 23 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 292 886	9 866 128
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 292 886	9 866 128
Kokku müügitulu	9 292 886	9 866 128
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Restoranid jm tootlustuskohad	326 868	289 237
Majutusteenus	227 787	196 528
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	566 390	595 480
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	0	3 250
Hoonete ja üürimajade haldus	165 670	158 949
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	8 002 813	8 620 434
Tööstusseadmete vahendamine	1 000	0
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	2 358	0
Mootorsõiduki osade müük	0	2 250
Kokku müügitulu	9 292 886	9 866 128

Lisa 24 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 272 589	367 133
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	41 853
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	229 721	1 003 624
Trahvid, viivised ja hüvitised	723	2 909
Muud	1 048	4 918
Kokku muud äritulud	1 504 081	1 420 437

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

	2015	2014
Tooraine ja materjal	1 895 920	1 658 852
Energia	168 985	187 608
Elektrienergia	113 359	141 055
Soojusenergia	42 439	44 281
Kütus	13 187	2 272
Alltöövõtutööd	5 352 089	5 921 556
Transpordikulud	52 034	55 494
Üür ja rent	130 381	150 285
Vesi ja kanalisatsioon	10 037	9 837
Prügi	3 129	3 255
Tööriistad, -riided	3 695	5 125
Töötajate majutus	13 723	13 844
Prügivedu objektilt	15 113	17 699
Sõiduautode kasutusrent	17 424	17 264
Muud (objekti kindlustus, objekti reklaam jne.)	42 493	25 442
Kaubad, taara ja majapidamistarbed	137 116	129 624
Muud	53 681	123 537
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 895 820	8 319 422

Lisa 26 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üür ja rent	15 804	15 314	
Energia	5 187	5 142	
Elektrienergia	2 912	2 542	
Soojusenergia	2 275	2 600	
Mitmesugused bürookulud	7 691	5 770	
Koolituskulud	805	1 555	
Riiklikud ja kohalikud maksud	14 161	13 640	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	946	4
Väheväärtuslik vara	32 361	39 992	
Remondi- ja hoolduskulud	181 743	191 040	
Transpordikulud	39 997	36 577	
Reklaamikulud	17 137	11 465	
Konsultatsioonid ja pangateenused	9 659	11 197	
Kindlustuskulud	11 055	7 972	
Sidekulud	35 213	27 747	
Juriidiline teenus, notaritasud	3 696	28 554	
Auditi kulud	4 461	4 226	
Transpordivahendite rent	8 500	19 428	
Kommunaalteenused (koristus, vesi, prügi jne.)	5 552	5 089	
Kvaliteedisüsteem	2 355	1 154	
Pangalaenu lepingutasu	0	10 000	
Kulu ebatõenäolistest laenuõuetest	0	2 511	
Muud	42 517	33 947	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	437 894	473 266	

Lisa 27 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	594 802	673 235
Sotsiaalmaksud	199 305	226 628
Töötuskindlustusmakse kulu	1 983	1 942
Haigushüvitis	217	180
Kokku tööjõukulud	796 307	901 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	43	36

Lisa 28 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	319 560
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	43 380
Traavid, viivised ja hüvitised	86	607
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	297
Ettevõtte tulumaks mitteseotud kuludelt	19	42
Muud	2 304	335
Kokku muud ärikulud	2 409	364 221

Lisa 29 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-55	1 204
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 697	-37 719
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-1 752	-36 515

Lisa 30 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	16 250	10 825
Intressitulu hoiustelt	142	779
Intressitulu laenudelt	13 732	10 046
Muud intressitulud	2 376	0
Kasum laenuvõtjate ülevõtmisest	130 000	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	146 250	10 825

Lisa 31 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-150 264	-114 553
Intressikulu kapitalirendilt	-1 700	-1 031
Muud intressikulud	-182	-182
Kokku intressikulud	-152 146	-115 766

Lisa 32 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-1 292
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-1 292

Lisa 33 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015	2014
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	78 000	20 734
Eesti	78 000	20 734
Kokku	78 000	20 734

Lisa 34 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 621 279	0	1 656 678	0
Sidusettevõtjad	0	1 036 519	0	1 036 519

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	0	526 007
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 041	286 427	0
2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	0	0	126 007
Sidusettevõtjad	0	0	236 500
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	28 992	5 059 377	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	9 630	8 520

Lisa 35 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	86 118	180 280
Nõuded ja ettemaksed	4 939 626	4 898 722
Varud	15 746	16 140
Kokku käibevara	5 041 490	5 095 142
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	17 371 576	15 809 953
Finantsinvesteeringud	1 135	1 135
Kinnisvarainvesteeringud	11 795 690	11 679 487
Materiaalne põhivara	365 330	387 586
Immateriaalne põhivara	593	794
Kokku põhivara	29 534 324	27 878 955
Kokku varad	34 575 814	32 974 097
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	78 792	980 856
Võlad ja ettemaksed	7 913 844	6 973 108
Kokku lühiajalised kohustused	7 992 636	7 953 964
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	598 051	576 608
Kokku pikaajalised kohustused	598 051	576 608
Kokku kohustused	8 590 687	8 530 572
Omakapital		
Aktiikapital nimiväärtuses	216 000	216 000
Ülekurss	431 404	431 404
Kohustuslik reservkapital	21 600	21 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 696 521	23 219 695
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 619 602	554 826
Kokku omakapital	25 985 127	24 443 525
Kokku kohustused ja omakapital	34 575 814	32 974 097

Lisa 36 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	897 167	826 670
Muud äritulud	110 893	98 973
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-248 831	-240 049
Mitmesugused tegevuskulud	-245 717	-311 428
Tööjõukulud	-316 909	-252 245
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 303	-77 073
Muud ärikulud	0	-319 886
Kokku ärikasum (-kahjum)	171 300	-275 038
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 562 134	954 610
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3	20
Intressikulud	-113 835	-124 766
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 619 602	554 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 619 602	554 826

Lisa 37 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	171 300	-275 038
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	25 303	77 073
Muud korrigeerimised	-110 309	227 040
Kokku korrigeerimised	-85 006	304 113
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 104	458
Varude muutus	394	-5 195
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	51 944	-267 989
Makstud intressid	-33 084	-39 837
Kokku rahavood äritegevusest	89 444	-283 488
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-14 253
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 326	-4 328
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	132 591
Laekunud sidusettevõtjate müügist	511	561
Antud laenud	-24 800	-54 300
Antud laenude tagasimaksed	0	6 392
Laekunud intressid	3	20
Laekunud dividendid	0	78 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 612	144 683
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 344	447 277
Saadud laenude tagasimaksed	-70 916	-195 947
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 422	-6 829
Makstud dividendid	-78 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-153 994	244 501
Kokku rahavood	-94 162	105 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	180 280	74 584
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-94 162	105 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 118	180 280

Lisa 38 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	216 000	431 404	21 600	23 219 695	23 888 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	554 826	554 826
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
Makstud dividendid	0	0	0	-78 000	-78 000
31.12.2015	216 000	431 404	21 600	25 316 123	25 985 127

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2016

Aktsiaselts GMP Grupp (registrikood: 10109324) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS JUHANI	Juhatuse liige	11.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts GMP Grupp aktsionäridele

Olen auditeerinud Aktsiaselts GMP Grupp konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2015, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid konsolideeritud lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 34, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts GMP Grupp konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud konsolideeritud majandusaasta finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Õnne Kurvet

Vandeaudiitori number 174

OÜ AUDIITORBÜROO Õnne Kurvet

Audiitorettevõtja tegevusloa number 30

Narva mnt 7-550, Tallinn 10117

11.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts GMP Grupp (registrikood: 10109324) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÕNNE KURVET	Vandeaudiitor	11.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 488 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 619 602
Kokku	23 108 058
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 108 058
Kokku	23 108 058

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	246031	27.42%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	326868	36.43%	Ei
Hotellid	55101	227787	25.39%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	96481	10.75%	Ei

Sidevahendid

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