

01.07.2004

.....lk. nr. 26195

Sigrid Rand

AS White Beach Development
Majandusaasta aruanne 2003

MAJANDUSAASTAARUANNE

AS WHITE BEACH DEVELOPMENT

Majandusaasta algus	1.jaanuar 2003.a.
Majanduaasta lõpp	31.detsember 2003.a.
Äriregistri kood	10816814
Aadress	Audru vald Pärna allee 9 88301 Pärnumaa
Telefon	05036305
Põhitegevused	kinnisvaraarendus golfiväljaku ehitus
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi	üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri



Juhatuses liige

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAASRUANNE	
KASUMIARUANNE.....	4
BILANSS	5
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ..	8
Lisa 2 Müügitulu	9
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud	9
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 6 Ettemaksed	10
Lisa 7 Investeeringud sidusettev. aktsiatesse	10
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Muud lühiajalised kohustused	11
Lisa 10 Omakapitali lisa	11
JUHATUSE KINNITUS	
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	12
JUHATUSE KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	14
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2003 MAJANDUSAASTA	
ARUANDELE.....	15



Juhatuse liige

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

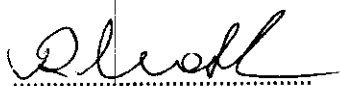
AS WBD on asutatud sihtotstarbega rajada Audru valda Valgeranna külla täismõõtmeline 18 rajaga golfiväljak. Ettevõtte omanikeks on 70% A/S AUDRU KARUS-LOOMAKASVANDUS ja 30% A/S PAJKER. Golfiväljak rajatakse 86 ha. Audru jõe ja mere vahelisele alale, maad on kinnistatud ja välja ostetud.

Otseste ehitustöödega alustati 17.10.2002.a. Väljaku lõplikuks valmimisajaks on september 2004.a. Kõige mahukamaks etapiks väljaku rajamisel on mullatööde teostamine mahus ~ 400 000m³. Tööde käigus muutub tasane põllumaa, mis oli endistel aegadel merepõhi, järvede ja kõrgendikkudega maastikuks.

2003 majandusaastal teostati mullatöödest ~ 75%. Tööde teostajateks olid Soome vastavate kogemustega ettevõtjad. Kogu 18 rajalisest golfiväljakust valmis aasta jooksul ~50% koos kõigi kastmis ja kuivendussüsteemidega. Sügiseks sai külvatud spetsiaalsete murusegudega ~50 golfiväljaku kogupindalast. Valmis ka harjutusväljak ~10 ha. Kevadest 2004.a. hakkavad seal toimuma koolituskursused, mille lõppedes saab soovija Creen Card'i omanikuks, mis avab talle võimaluse vabalt mängida igal golfiväljakul. Soetati ka esmane vajaminev tehnika väljaku hoolduseks.

2004.a. septembris valmib väljak, järgmiseks projektiks on golfikeskuse väljaarendamine koos klubihoone ja hotellimajandusega. Selleks on kinnistatud üks detailplaneering ja teise teostamine käib. Ilmselt jääb A/S WBD golfikeskuse omanikfirmaks ja kinnisvaraarendajaks, igapäevase tööga hakkab tegelema operaatorfirma. Operaatorfirmaks saab WHITE BEACH GOLF OY registrikoodiga 1471194-6 SURTINKANTIE 10, KANGASALA,36270, SOOME VABARIIK. 2004.a. jätkub ettevõtte planeeritu areng vastavalt omanike poolt seatud tegevussuundadele.

Ettevõtte nõukogu koosneb neljast liikmest ja juhatus on üheliikmeline, kus juhataja täidab ka tegevjuhi kohustusi. Nõukogu- ja juhatuse liikmete tööd ei tasustata, nad ei saa ettevõttelt mingeid soodustusi ega ole väljastatud ühtegi garantiid, mis võiks tulevikus muutuda kohustuseks. Palgalisi töötajaid ettevõttes ei ole.



Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMLARUANNE

(kroonides)

	2003. a	2002.a	Lisad
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhi- vara valmistamisel	9589492	1540231	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9528492	-1532502	
Muud tegevuskulud	-99527	-7729	
Muud ärikulud	-408		
Ärikasum	-38935	0	
Finantstulud	9690628		
Finantskulud	-328	0	
Aruandeaasta puhaskasum [kahjum]	9651365	0	



Juhatuse liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

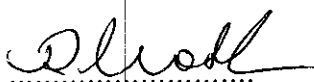
Kuupäev/Date 14.05.04

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

BILANSS
(kroonides)

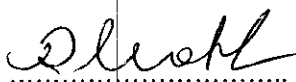
	31.12.2003. a	31.12.2002. a	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	19071	100	
Nõuded ostjate vastu	455375	0	
Ettemaksed	96889	-125	
Käibevara kokku	571335	-25	
Põhivara			
Pikaajalised fin.investeeringud	105521	0	
Materiaalne põhivara	10320000	10320000	
Lõpetamata ehitus	11129724	1540231	
Põhivara kokku	21555245	11860231	
VARAD KOKKU	22126580	11860206	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	630570	0	
Võlad tarnijatele	1501445	1540206	
Muud lühiajalised võlad	23200	0	
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	<i>2155215</i>	<i>1540206</i>	
Kohustused kokku	2155215	1540206	
Omakapital			
Aktiivkapital	10320000	10320000	
Aruandeaasta kasum	9651365	0	
Omakapital kokku	19971365	10320000	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	22126580	11860206	


Juhatus liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 14.05.04
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	aktsia- kapital	jaotamata kasum	omakapital kokku
18.12.2001	10320000		10320000
31.12.2002	10320000		10320000
Aruandeaasta puhaskasum		9651365	9651365
31.12.2003	10320000	9651365	19971365


.....
Juhatuse liige

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date14.05.09.....
Altkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2003.a.	2002.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	-38935	0
Äriteg.seotud nõuete ja ettem.muutus	-552389	125
Äriteg.seotud kohustuste muutus	615009	-25
Rahavood äritegevusest kokku	23685	100
Rahavood investeerimistegevusest		
Investeeringud ehitustegevuses	-1427524	0
Muude finantsinvest. müük	1423138	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-4386	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	48000	0
Laenude tagasimaksed	48000	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	0	0
Rahavood kokku	19299	100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19299	100
Valutakursi muutuste mõju rahale	-328	0
Raha ja raha ekvivalendid per.lõpus	19071	100



Juhatuses liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 14.05.04

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

AS White Beach Development raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale Raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Järgnevalt on lahti kirjutatud peamised arvestuspõhimõtted.

Välisvaluuta arvestus

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglases väärtuses.

Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Väärtpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes "Finantstulud ja -kulud" real.

Investeeringud sidusettevõtjate aktsiatesse

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju, kuid mis ei ole tütaretevõtja. Sidusettevõtja aktsiad on bilansis kajastatud algses soetusmaksumuses.

Materiaalne põhivara

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

Firmas on põhivaraks maa tema soetusmaksumuses ja amortisatsioonimääraks 0 %



Juhatuses liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks.
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 14.05.04

Allkiri/Signature m

Audiitorbüroo RKT

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes real "Finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitatava materiaalse põhivara finantseerimisega alates ehitustegevuse algusest kuni valmis objekti vastuvõtmiseni.

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividendide, teatud liiki väljamakseid ja kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks 26/74. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse nende väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Finantstulu

AS White Beach Development	on müünud AS White Beach Golf aktsiaid 2003.aastal
Soome	summas 8467940 kr. e. 541200 EUR
Eesti	1267375 kr. e. 81000 EUR

Kokku 9735315

Nimetatud tehingutest on saadud finantstulu 9 690 628 krooni

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

<i>Kaubad, toore, materjal ja teenused</i>	<i>2003.a.</i>	<i>2002.a.</i>
Materjalid	1139872	0
Ehitusteenused	8333390	1532502
Transpordikulu	55230	0
Kaubad, toore, materj.teenused kokku	9528492	1532502
<i>Muud tegevuskulud</i>	<i>2003.a.</i>	<i>2002.a.</i>
Maamaks	58637	0
Muud kulud	40890	7729
Muud tegevuskulud kokku	99527	7729


.....
Juhatuse liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 14.05.04
Allkiri/Signature m
Audiitorbüroo RKT

AS White Beach Development
Majandusaasta aruanne 2003

Muud äriksulud	2003.a.	2002.a.
Viivised, trahvid	408	0

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

	2003.a.	2002.a.
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt	9690628	0
Kahjum valuutakursi muutustest	-328	0
Finantstulud ja -kulud kokku	9690300	0

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

	2003.a.	2002.a.
Pajker AS-lt laekumata arved	455375	0

Lisa 6 Ettemaksed

	2003.a.	2002.a.
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48154	0
Muud ettemakstud kulud	2811	-125
Ettemaksed tarnijatele	45924	0
Ettemaksed kokku	96889	-125

Lisa 7 Investeeringud sidusettevõtjate aktsiatesse

	OY WBG aktsiad
Osalus aasta alguses %	0
Osalus aasta lõpus %	70
Soetatud 2003.a.	150207
2003.a. müüdud müügihinnas	-9735315
Müügikasum/-kahjum 2003.a.	9690628
Bilansiline väärtus 31.12.2003	105520
OY White Beach Golf on asutatud Soome Vabariigis ja on loodud golfiväljakute operaatorfirmaks. OY White Beach Golf omakapital koosneb osakapitalist summas 9600 EUR e. 150207 EEK.	


.....
Juhatuses liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 14.05.04
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Maa	Lõpetamata ehitis	Põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2002	10320000	1540231	11860231
Kapitaliseeritud kulutused		9589492	9589492
Jääkväärtus 31.12.2003	10320000	11129723	21449723

Lisa 9 Muud lühiajalised kohustused

	2003.a.	2002.a.
Ostjate ettemaksed	630570	0
Võlad tarnijatele	1501445	1540206
Võlad emaaettevõtjale	23200	0
Kokku lühiajalised kohustused	2155215	1540206

Lisa 10 Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2003.a. jaguneb ettevõtte aktsiakapital 10320 aktsiaks nimiväärtusega 1000.- kr. mis moodustab aktsiakapitali summas 10320000 krooni. 70 % aktsiatest on ostetud AS Audru Karusloomakasvanduse poolt.


Juhatuse liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date14.05.04.....
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 12 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS White Beach Development finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. AS White Beach Development on jätkuvalt tegutsev ettevõtte



Ragner Matsalu
Juhatuse esimees

30.aprill 2004.a.



Juhatuse liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 14.05.04

Allkiri/Signature a

Audiitorbüroo RKT

AS White Beach Development 2003.a kasumi jaotamise ettepanek

2003.a. puhaskasum investeerimistegevusest 9651365 krooni.

Juhatuse ettepanek on kasumi investeerimine ehitustegevusse golfiväljaku rajamisel.

Jaotamata kasum, mis kantakse järgmisse aastasse 9651365 krooni.



R.Matsalu
Juhatuse Liige



Juhatuse liige

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS White Beach Development aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS White Beach Development (edaspidi ettevõtte) 31. detsembril 2003. a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4-12. Raamatupidamise aastaaruande korrektne koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ja 2003. a. majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega.

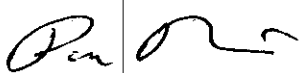


Roland Kaurov
Vannutatud audiitor

14. mai 2004

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2003 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS White Beach Development 2003 majandusaasta aruande allkirjastamine 26.06 2004



Paavo-Juhani Perämäki
Nõukogu liige



Helénä Perämäki
Nõukogu liige



Vahur Tamm
Nõukogu liige



Mati Lübik
Nõukogu liige



R. Matsalu
Juhatuse liige



Juhatuse liige