

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: International Baltic Golfmarina OÜ

registrikood: 10379578

tänavanimi, maja number: Klubi tee 4

küla: Manniva küla

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74202

e-posti aadress: mait@egcc.ee

veebilehe aadress: www.golfvillas.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

International Baltic Golfmarina OÜ põhitegevuseks on Jõelähtmel, Manniva külas asuva EGCC Golf Resort arendamine.

IBGM jätkab samas nn. „Elustiili kinnisvara“ arendamist. 2018 a lõpuks on valminud 39 maja. Pidevalt on uuendatud ehitatavate majade nomenklatuuri ja tänaseks on see juba kasvanud 15-le. Rohkem infot leiab www.golfvillas.ee. Uute majade puhul pööratakse erilist tähelepanu energiatõhusatele lahendustele.

2018 a jooksul tegeleti aktiivselt pankrotti läinud OÜ Bauschmidt garantiitöödega, kuna IBGM on seotud pangagarantiide tagatistega. See töö jätkub ka 2019 aastal.

Aruandeaasta käive oli 222 486 (2017: 474 725) eurot ja kahjum oli 9 058 (2017: 296 443) eurot. 2017. aasta kahjum tekkis seoses Bauschmidt nõuete mahakirjutamisega.

Aruandeaastal oli firmas 1 töötaja, kes on ka juhatuse liige. Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksuga summas 7 980 eurot.

2019 a. tegeletakse peaaesjalikult kinnistute müügiga ja Bauschmidt garantiitöödega. Tehakse ettevalmistusi Varnja arenduse taas käivitamiseks.

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ning nende arvutamise meetodika olid järgmised:

	2018	2017
Käibe kasv (%)	-53,1	-36,5
Puhasrentaablus (%)	-4,1	-62,5
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	14,7	12,5
ROA (%)	-0,2	-5,2
ROE (%)	-0,2	-5,7

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 131	27 720	
Finantsinvesteeringud	69 528	69 528	
Nõuded ja ettemaksud	29 935	80 136	2
Varud	2 470 337	2 576 391	3
Kokku käibevarad	2 572 931	2 753 775	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 000	0	
Finantsinvesteeringud	2 394 780	2 423 180	4
Nõuded ja ettemaksud	125 000	0	2
Materiaalsed põhivarad	540 732	553 512	5
Kokku põhivarad	3 063 512	2 976 692	
Kokku varad	5 636 443	5 730 467	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 846	39 010	6
Võlad ja ettemaksud	135 185	181 141	7
Kokku lühiajalised kohustised	175 031	220 151	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	317 328	357 174	6
Kokku pikaajalised kohustised	317 328	357 174	
Kokku kohustised	492 359	577 325	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	319 558	319 558	
Ülekurss	93 854	93 854	
Kohustuslik reservkapital	31 956	31 956	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 707 774	5 004 217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 058	-296 443	
Kokku omakapital	5 144 084	5 153 142	
Kokku kohustised ja omakapital	5 636 443	5 730 467	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	222 486	474 725	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-188 404	-443 933	11
Brutokasum (-kahjum)	34 082	30 792	
Üldhalduskulud	-72 498	-973 993	12
Muud äritulud	38 351	656 166	10
Muud ärikulud	-1 521	-408	
Ärikasum (kahjum)	-1 586	-287 443	
Intressitulud	1 042	3	
Intressikulud	-8 512	-9 002	
Muud finantstulud ja -kulud	-2	-1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 058	-296 443	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 058	-296 443	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS International Baltic Golfmarina 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS International Baltic Golfmarina kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtetele sätestatud nõuetele ning tegemist on lühendatud raamatupidamisaruandega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha pangas ning lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvarad ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis soetusmaksumus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus aruandekuupäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumus. Aktsiate müügi kajastamine toimub FIFO põhimõttel.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumus. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumus, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arutamisel kasutatakse individuaalse maksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 917 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1917 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikud kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustist ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksmisele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksule, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamaksmeni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud IBGM AS (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on aruandva ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (nt läbi aktsiasosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või samal isikul on nende üle valitsev mõju (või selle isiku lähedasel pereliikmel));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtte, mille üle aruandva ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust või selle isiku lähedasel pereliikmel) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 854	1 854	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 854	1 854	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	150 761	25 761	125 000	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 189	1 189	0	
Ettemaksed	1 131	1 131	0	
Tulevaste perioodide kulud	131	131	0	
Muud makstud ettemaksed	1 000	1 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 935	29 935	125 000	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 424	3 424	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 424	3 424	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	73 896	73 896	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 574	1 574	0	
Ettemaksed	1 242	1 242	0	
Tulevaste perioodide kulud	371	371	0	
Muud makstud ettemaksed	871	871	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 136	80 136	0	

Nõuded seotud osapoolte vastu sisaldab intressinõudeid summas 1 040 (2017: 0) eurot ja laenu nõudeid summas 125 000 (2017: 0) eurot. Antud laenu intressimäär on 2% ja tagastamistähtaeg 15.08.2021. Vaata ka lisa 14.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiootel maa	607 281	616 347
Infrastruktuuriga seotud väljaminekud	1 120 213	1 162 213
Kulutused müügiootel majadele	742 843	747 481
Projekteerimine	0	50 350
Kokku varud	2 470 337	2 576 391

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2016	2 389 580	2 389 580
Soetamine	33 600	33 600
31.12.2017	2 423 180	2 423 180
	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2017	2 423 180	2 423 180
Müük müügihinnas või lunastamine	-28 400	-28 400
31.12.2018	2 394 780	2 394 780

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	639 012	639 012
Akumuleeritud kulum	-98 258	-98 258
Jääkmaksumus	540 754	540 754
Amortisatsioonikulu	-12 780	-12 780
Ümberliigitamised	25 538	25 538
Ümberliigitamised varudega	25 538	25 538
31.12.2017		
Soetusmaksumus	664 551	664 551
Akumuleeritud kulum	-111 039	-111 039
Jääkmaksumus	553 512	553 512
Amortisatsioonikulu	-12 780	-12 780
31.12.2018		
Soetusmaksumus	664 551	664 551
Akumuleeritud kulum	-123 819	-123 819
Jääkmaksumus	540 732	540 732

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	357 174	39 846	317 328	0	3 kuu Euribor + 2,2%	EUR	12.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	357 174	39 846	317 328	0			
Laenukohustised kokku	357 174	39 846	317 328	0			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	396 184	39 010	357 174	0	3 kuu Euribor + 2,2%	EUR	12.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	396 184	39 010	357 174	0			
Laenukohustised kokku	396 184	39 010	357 174	0			

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteegid Ristikangru tee 1 ja 2 kinnistutele.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 292	13 292
Võlad töövõtjatele	490	490
Maksuvõlad	453	453
Saadud ettemaksed	120 950	120 950
Kokku võlad ja ettemaksed	135 185	135 185
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 868	17 868
Võlad töövõtjatele	598	598
Maksuvõlad	2 113	2 113
Saadud ettemaksed	160 562	160 562
Kokku võlad ja ettemaksed	181 141	181 141

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 758 973	3 766 219
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	939 743	941 555
Kokku tingimuslikud kohustised	4 698 716	4 707 774

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	222 486	474 725
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	222 486	474 725
Kokku müügitulu	222 486	474 725
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projekteerimine	0	0
Kinnisvaraalane tegevus	222 486	474 725
Kokku müügitulu	222 486	474 725

Lisa 10 Muud äritulud (eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	33 000	11 163
Nõuded	1 710	645 003
Muud	3 641	0
Kokku muud äritulud	38 351	656 166

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2018	2017
Energia	8 305	4 725
Elektrienergia	8 305	4 725
Majade ehitusega seotud kulud	163 925	269 974
Edasimüügi eesmärgil ostetud kaubad ja teenused	6 250	17 500
Maamüügikulud	9 065	145 833
Muud	859	5 901
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	188 404	443 933

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Lähetuskulud	2 411	1 638	
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 402	4 753	
Tööjõukulud	7 980	7 980	13,14
Amortisatsioonikulu	12 780	12 780	
Muud	5 420	5 470	
Juriidilised teenused	30 907	14 424	
Sisseostetud teenused	6 720	5 359	
Lootusetud debitoorsed võlad	1 878	921 589	
Kokku üldhalduskulud	72 498	973 993	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	6 000	6 000	
Sotsiaalmaksud	1 980	1 980	
Kokku tööjõukulud	7 980	7 980	12,14
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Schmidt & Sons OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	64 100	54 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 761	0	19 896	0

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Baures OÜ	125 000	2%	EUR	15.08.2021

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 515	64 642	61	81 359

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	7 980	7 980

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2019

International Baltic Golfmarina OÜ (registrikood: 10379578) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT SCHMIDT	Juhatuse liige	03.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

International Baltic Golfmarina OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud International Baltic Golfmarina OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatuses teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt International Baltic Golfmarina OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

03.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

International Baltic Golfmarina OÜ (registrikood: 10379578) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	03.04.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 707 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 058
Kokku	4 698 716

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	222486	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mait@egcc.ee
Veebilehe aadress	www.golfvillas.ee