

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA

**registrikood:** 10379578

**küla:** Manniva küla

**vald:** Jõelähtme vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 74202

**e-posti aadress:** [mait@egcc.ee](mailto:mait@egcc.ee)

**veebilehe aadress:** [www.golfvillas.ee](http://www.golfvillas.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Aktsiakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 13 Üldhalduskulud	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

## Tegevusaruanne

AS International Baltic Golfmarina põhitegevuseks on Jõelähtmel, Manniva külas asuva EGCC Golf Resort arendamine. 2016 a oli AS IBGM keeruline aasta ja veelgi keerulisemaks läheb.

IBGM jätkab samas nn. „Elustiili kinnisvara“ arendamist. 2016 a lõpuks on valminud 37 maja. Pidevalt on uuendatud ehitatavate majade nomenklatuuri ja tänaseks on see juba kasvanud 15-le. Rohkem infot leiab [www.golfvillas.ee](http://www.golfvillas.ee). Uute majade puhul pööratakse erilist tähelepanu energiatõhusatele lahendustele. 2014 a valminud Hillside House on A energiaklassi maja.

EGCC Golf Resort on korduvalt ära mainitud ka rahvusvahelises meedias, nt. Telegraph on valinud meid TOP 10 Golfikodude hulka, <http://www.telegraph.co.uk/property/propertypicturegalleries/9270486/Ten-homes-on-golf-courses.html?image=4> ja The Telegraph Eesti ja EGCC Golf Resorti „European investment opportunity of the year“ vääriliseks. <http://www.telegraph.co.uk/property/propertyadvice/9759248/The-property-highs-and-lows-of-2012.html>

Tallinnas, Saue tn 18 valmis täielikult taastatud nn. Tallinna maja. Maja ehitati 9 uut korterit, mis planeeritakse müüa. Müügiga tegeleb Arco Vara. Peipsi ääres Varnjas ostetud kinnistu osas jätkati detailplaneeringu ja projekteerimistöodega. Samuti jätkati minimaalselt vajalike remonttöödega, et kompleks edasi ei laguneks. Loodetavasti kehtestatakse detailplaneering 2017 a.

Aruandeaasta käive oli 748 061 eurot (2015: 421 777) ja puhaskahjum oli -85 517 eurot (2015: 298 498 eurot). Aruandeaastal oli firmas 1 töötaja, kes on ka juhatuse liige. Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksuga summas 7 980 eurot. 2016. aastal nõukogu liikmetele väljamakseid ei tehtud.

2017 a tegeletakse peaaesjalikult Jõelähtme kinnistute müügiga ja Saue tn 18 korterite müügiga. Kindlasti mõjutab 2017 a tegevust OÜ Bauschmidt pankrot, kuna paljude kinnistute osas on seatud hüpoteegid Bauschmidt garantiikohustuste tagamiseks. Kindlasti aidatakse kaasa EGCC II etapi investorite leidmisele kui selleks on vaja ka IBGM olemasolevad kinnistud kaasata.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	183 407	57 463	
Finantsinvesteeringud	69 528	69 528	
Nõuded ja ettemaksud	31 263	42 546	2
Varud	2 977 626	3 450 677	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>3 261 824</b>	<b>3 620 214</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 389 580	2 565 785	5
Materiaalsed põhivarad	540 754	553 534	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>2 930 334</b>	<b>3 119 319</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>6 192 158</b>	<b>6 739 533</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	505 567	332 000	7
Võlad ja ettemaksud	237 007	502 432	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>742 574</b>	<b>834 432</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	370 000	7
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>0</b>	<b>370 000</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>742 574</b>	<b>1 204 432</b>	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	319 558	319 558	10
Ülekurss	93 854	93 854	
Kohustuslik reservkapital	31 956	31 956	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 089 733	4 791 235	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-85 517	298 498	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>5 449 584</b>	<b>5 535 101</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>6 192 158</b>	<b>6 739 533</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	748 061	421 777	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-617 270	-79 832	12
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>130 791</b>	<b>341 945</b>	
Üldhalduskulud	-47 002	-43 413	13
Muud äritulud	11 513	21 444	14
Muud ärikulud	-6	-219	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>95 296</b>	<b>319 757</b>	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-160 227	0	
Intressikulud	-20 769	-21 157	
Muud finantstulud ja -kulud	183	-102	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-85 517</b>	<b>298 498</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-85 517</b>	<b>298 498</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	95 296	319 757	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	12 780	12 780	6
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>12 780</b>	<b>12 780</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 283	6 284	
Varude muutus	473 050	-1 014 691	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-249 461	418 355	
Laekunud intressid	198	6	
Makstud intressid	-20 769	-21 157	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>322 377</b>	<b>-278 666</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-23 200	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	57 500	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>34 300</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	90 000	370 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-286 433	-72 000	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-196 433</b>	<b>298 000</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>125 944</b>	<b>53 634</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 463	3 937	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>125 944</b>	<b>53 634</b>	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	183 407	57 463	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2014</b>	319 558	93 854	31 956	4 791 235	5 236 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	298 498	298 498
<b>31.12.2015</b>	319 558	93 854	31 956	5 089 733	5 535 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-85 517	-85 517
<b>31.12.2016</b>	319 558	93 854	31 956	5 004 216	5 449 584

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS International Baltic Golfmarina 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. AS International Baltic Golfmarina kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### 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. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

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. Finantskohustus 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 bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Aktsiate müügi kajastamine toimub FIFO põhimõttel.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. 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 soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel 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 valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote 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 ilmnunud 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

#### **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 kohustuste 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 kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste 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 tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse 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 puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte 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 kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

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

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolte (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolte (juhul kui kolmandaks osapoolteks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

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

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 748	25 748	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 200	4 200	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	87	87	4
<b>Ettemaksed</b>	<b>1 228</b>	<b>1 228</b>	
Tulevaste perioodide kulud	357	357	
Muud makstud ettemaksed	871	871	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>31 263</b>	<b>31 263</b>	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 662	15 662	
Nõuded seotud osapoolte vastu	43	43	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 593	25 593	4
<b>Ettemaksed</b>	<b>1 248</b>	<b>1 248</b>	
Tulevaste perioodide kulud	377	377	
Muud makstud ettemaksed	871	871	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>42 546</b>	<b>42 546</b>	

**Lisa 3 Varud**

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiootel maa	616 347	646 697
Infrastruktuuriga seotud väljaminekud	1 170 213	1 170 213
Kulutused müügiootel majadele	1 160 716	1 603 417
Projekteerimine	30 350	30 350
<b>Kokku varud</b>	<b>2 977 626</b>	<b>3 450 677</b>

**Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	19	0	0
Käibemaks	0	2 052	17 057	0
Üksikisiku tulumaks	0	126	0	131
Sotsiaalmaks	0	361	0	330
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	20
Maamaks	0	0	0	8 165
Ettemaksukonto jääk	87		8 536	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>87</b>	<b>2 578</b>	<b>25 593</b>	<b>8 646</b>

**Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud**

(eurodes)

	31.12.2014		Kokku
	Aksiad ja osad		
<b>31.12.2014</b>		2 600 085	2 600 085
Soetamine		23 200	23 200
Müük müügihinnas või lunastamine		-57 500	-57 500
<b>31.12.2015</b>		<b>2 565 785</b>	<b>2 565 785</b>
	31.12.2015		Kokku
	Aksiad ja osad		
<b>31.12.2015</b>		2 565 785	2 565 785
Soetamine		0	0
Müük müügihinnas või lunastamine		-15 978	-15 978
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-160 227	-160 227
<b>31.12.2016</b>		<b>2 389 580</b>	<b>2 389 580</b>

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
<b>31.12.2014</b>		
Soetusmaksumus	639 012	639 012
Akumuleeritud kulum	-72 698	-72 698
<b>Jääkmaksumus</b>	566 314	566 314
Amortisatsioonikulu	-12 780	-12 780
<b>31.12.2015</b>		
Soetusmaksumus	639 012	639 012
Akumuleeritud kulum	-85 478	-85 478
<b>Jääkmaksumus</b>	553 534	553 534
Amortisatsioonikulu	-12 780	-12 780
<b>31.12.2016</b>		
Soetusmaksumus	639 012	639 012
Akumuleeritud kulum	-98 258	-98 258
<b>Jääkmaksumus</b>	540 754	540 754

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank laen 1	154 000	154 000			6 kuu Euribor + 2,85%	EUR	02.02.2017
Swedbank laen 2	178 000	178 000			6 kuu Euribor + 2,85%	EUR	28.02.2017
Swedbank laen 3	173 567	173 567			3 kuu Euribor + 2,8%	EUR	19.07.2017
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	505 567	505 567					
<b>Laenukohustised kokku</b>	505 567	505 567					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank laen 1	154 000	154 000			6 kuu Euribor + 2,85%	EUR	02.10.2016
Swedbank laen 2	178 000	178 000			6 kuu Euribor + 2,85%	EUR	30.08.2016
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	332 000	332 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 3	370 000		370 000		3 kuu Euribor + 2,8%	EUR	19.07.2017
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	370 000		370 000				
<b>Laenukohustised kokku</b>	702 000	332 000	370 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	5 717 385	6 086 636
<b>Kokku</b>	<b>5 717 385</b>	<b>6 086 636</b>

Lühiajalised laenukohustused on bilansipäevajärgselt refinantseeritud ning nende uueks tagastustähtajaks on 2022. aasta.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 438	2 438	
Võlad töövõtjatele	428	428	
Maksuvõlad	2 578	2 578	4
Muud võlad	173 003	173 003	
Saadud ettemaksed	58 560	58 560	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>237 007</b>	<b>237 007</b>	

  

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	229 662	229 662	
Võlad töövõtjatele	426	426	
Maksuvõlad	8 646	8 646	4
Saadud ettemaksed	263 698	263 698	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>502 432</b>	<b>502 432</b>	

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 131 554	4 071 786
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 032 889	1 017 947
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>5 164 443</b>	<b>5 089 733</b>

## Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	319 558	319 558
Aktsiate arv (tk)	319 558	319 558
Aktsiate nimiväärtus	1	1

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	748 061	421 777
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>748 061</b>	<b>421 777</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>748 061</b>	<b>421 777</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projekteerimine	20 000	60 000
Kinnisvaraalane tegevus	728 061	361 777
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>748 061</b>	<b>421 777</b>

## Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015
<b>Energia</b>	<b>5 349</b>	<b>2 687</b>
Elektrienergia	5 349	2 687
Majade ehitusega seotud kulud	576 920	28 649
Edasimüügi eesmärgil ostetud kaubad ja teenused	778	20 000
Maamüügikulud	30 350	8 897
Müüdnud kruntide infrakulud	0	19 000
Muud	3 873	599
<b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>617 270</b>	<b>79 832</b>

## Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
<b>Energia</b>	<b>2 014</b>	<b>0</b>	
Transpordikulud	1 046	31	
Mitmesugused bürookulud	1 462	649	
Lähetuskulud	6 055	4 664	
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 196	4 343	
Tööjõukulud	7 980	7 980	15
Amortisatsioonikulu	12 780	12 780	
Juriidilised teenused	3 372	2 880	
Kindlustus	1 116	971	
Sisseostetud teenused	3 309	3 538	
Väikevahendid	0	820	
Muud kulud	1 805	1 102	
Pangateenus	467	1 255	
Ruumide rent	400	2 400	
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>47 002</b>	<b>43 413</b>	

## Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Rendi- ja üüritulu	11 513	21 444
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>11 513</b>	<b>21 444</b>

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 000	6 000
Sotsiaalmaksud	1 980	1 980
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>7 980</b>	<b>7 980</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Vaata lisa 13.

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaetevõtja	4 200	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	431	43	0

### Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 657	2 220

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Vaata lisa 2.

## Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

IBGM AS-i omanike ja juhatuse liikmete kaudu seotud äriühingus 2017. aastal aset leidnud pankrot võib avaldada seoses kohustuste tagamise lepingutega ning nõudeõiguste omandamisega mõju ka IBGM AS-i majandustegevusele.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2017

**AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA (registrikood: 10379578) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT SCHMIDT	Juhatuse liige	06.06.2017

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA aktsionäridele

## Arvamus

Oleme auditeerinud AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

## Arvamuse alus

Viimise auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustus vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtte sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

## Asjaolu rõhutamine

Nagu on kirjeldatud tegevusaruandes ning raamatupidamise aastaaruande lisas nr 17, võib 2017.a aset leidnud Bauschmidt OÜ pankrot avaldada mõju ka International Baltic Golfmarina AS-i majandustegevusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamusel. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

07.06.2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA (registrikood: 10379578) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	07.06.2017

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 089 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-85 517
<b>Kokku</b>	<b>5 004 216</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 089 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-85 517
<b>Kokku</b>	<b>5 004 216</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	728061	97.33%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	20000	2.67%	Ei

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<a href="mailto:mait@egcc.ee">mait@egcc.ee</a>
Veebilehe aadress	<a href="http://www.golfvillas.ee">www.golfvillas.ee</a>