

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA

**registrikood:** 10379578

**küla:** Manniva küla

**vald:** Jõelähtme vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 74202

**telefon:** +372 6272020

**faks:** +372 6272027

**e-posti aadress:** mait@egcc.ee

**veebilehe aadress:** 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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Aktsiakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 15 Üldhalduskulud	15
Lisa 16 Muud äritulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

## Tegevusaruanne

AS International Baltic Golfmarina põhitegevuseks on Jõelähtmel, Manniva külas asuva EGCC Golf Resort arendamine. 2014 a oli AS IBGM rahulik tööaasta. Koostöös AS EGCC lõpetati uus detailplaneering ja alustatakse projekteerimistöödega uue golfiväljaku tarbeks.

IBGM jätkab samas nn. „Elustiili kinnisvara“ arendamist. 2014 a lõpuks on valminud 36 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) 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>

Uute majade puhul pööratakse erilist tähelepanu energiatõhusatele lahendustele. 2014 a valminud Hillside House on A energiaklassi maja.

Aruandeaasta käive oli 335 422 eurot (2013: 253 775 eurot) ja puhaskasum oli 256 047 eurot (2013: 194 903 eurot). Aruandeaastal oli firmas 1 töötaja, kes on ka juhatuse liige. Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksuga summas 8 034 eurot. 2014. aastal nõukogu liikmetele väljamakseid ei tehtud.

2015 a. tegeletakse peaaesjalikult kinnistute müügiga. Samuti hakatakse ehitama 1 kuni 2 maja müügiks arendamise eesmärgil. 2014 a osteti kinnistu Varnja, Peipsi järve ääres ja seal alustatakse detailplaneeringuga. Samuti on plaanis omandada mõni kinnistu ka Tallinnas arendamise eesmärgil.

2015 a peaks tulema kindlasti aktiivsem ja tegevushaare peaks laienema.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 937	16 430	2
Finantsinvesteeringud	69 528	69 528	
Nõuded ja ettemaksud	48 831	27 286	3
Varud	2 435 985	2 339 657	4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>2 558 281</b>	<b>2 452 901</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 600 085	2 588 885	6
Materiaalne põhivara	566 314	579 094	7
<b>Kokku põhivara</b>	<b>3 166 399</b>	<b>3 167 979</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>5 724 680</b>	<b>5 620 880</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	404 000	0	9
Võlad ja ettemaksud	84 077	148 036	10
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>488 077</b>	<b>148 036</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	492 288	9
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>0</b>	<b>492 288</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>488 077</b>	<b>640 324</b>	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	319 558	319 558	12
Ülekurss	93 854	93 854	
Kohustuslik reservkapital	31 956	31 956	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 535 188	4 340 285	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 047	194 903	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>5 236 603</b>	<b>4 980 556</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>5 724 680</b>	<b>5 620 880</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	335 422	253 775	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-44 172	-100 752	14
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>291 250</b>	<b>153 023</b>	
Üldhalduskulud	-44 811	-46 869	15
Muud äritulud	23 006	100 421	16
Muud ärikulud	-623	-257	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>268 822</b>	<b>206 318</b>	
Intressikulud	-12 775	-11 415	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>256 047</b>	<b>194 903</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>256 047</b>	<b>194 903</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	268 822	206 318	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 780	4 414	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-82 918	
Muud korrigeerimised	0	8 700	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>12 780</b>	<b>-69 804</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 545	121 157	
Varude muutus	-96 328	-264 711	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-63 959	24 301	
Makstud intressid	-12 775	-11 414	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>86 995</b>	<b>5 847</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	41 667	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-11 200	-113 600	6
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-11 200</b>	<b>-71 933</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	54 000	100 000	9
Saadud laenude tagasimaksud	-142 288	-50 000	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-88 288</b>	<b>50 000</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-12 493</b>	<b>-16 086</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 430	32 516	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-12 493</b>	<b>-16 086</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 937	16 430	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2012</b>	319 558	93 854	31 956	4 340 285	4 785 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)				194 903	194 903
<b>31.12.2013</b>	319 558	93 854	31 956	4 535 188	4 980 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)				256 047	256 047
<b>31.12.2014</b>	319 558	93 854	31 956	4 791 235	5 236 603

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS International Baltic Golfmarina 2014. 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 -kohustused

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 müüdü 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 valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 917,35 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.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 1 917,35 eurot

#### **Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

<b>Põhivara grupi nimi</b>	<b>Kasulik eluiga</b>
Hooned ja rajatised	20-50 aastat
Sõidukid	3-5 aastat
Muu inventar	2-3 aastat

#### **Rendid**

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

#### **Eraldised ja tingimuslikud kohustused**

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 ettevõtte 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 nüüdsväärtuses.

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 21/79 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.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	3 937	16 430
<b>Kokku raha</b>	<b>3 937</b>	<b>16 430</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	40 246	40 246	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	5
Muud nõuded	7 000	7 000	
Ettemaksed	1 577	1 577	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>48 831</b>	<b>48 831</b>	

  

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 236	15 236	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 247	8 247	5
Muud nõuded	3 000	3 000	
Ettemaksed	803	803	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>27 286</b>	<b>27 286</b>	

**Lisa 4 Varud**

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiootel maa	655 593	664 558
Infrastruktuuriga seotud väljaminekud	1 189 213	1 209 664
Kulutused müügiootel majadele	560 829	440 435
Projekteerimine	30 350	25 000
<b>Kokku varud</b>	<b>2 435 985</b>	<b>2 339 657</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	38	0	0
Käibemaks	0	7 266	8 130	0
Üksikisiku tulumaks	0	140	0	145
Sotsiaalmaks	0	352	0	330
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	20
Ettemaksukonto jääk	8		117	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>8</b>	<b>7 816</b>	<b>8 247</b>	<b>495</b>

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012		Kokku
	Aksiad ja osad		
<b>31.12.2012</b>		2 475 285	2 475 285
Soetamine		113 600	113 600
<b>31.12.2013</b>		<b>2 588 885</b>	<b>2 588 885</b>

  

	31.12.2013		Kokku
	Aksiad ja osad		
<b>31.12.2013</b>		2 588 885	2 588 885
Soetamine		11 200	11 200
<b>31.12.2014</b>		<b>2 600 085</b>	<b>2 600 085</b>

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
<b>31.12.2012</b>		
Soetusmaksumus	839 795	839 795
Akumuleeritud kulum	-55 504	-55 504
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>784 291</b>	<b>784 291</b>
Amortisatsioonikulu	-4 414	-4 414
Müügid	-200 783	-200 783
<b>31.12.2013</b>		
Soetusmaksumus	639 012	639 012
Akumuleeritud kulum	-59 918	-59 918
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>579 094</b>	<b>579 094</b>
Amortisatsioonikulu	-12 780	-12 780
<b>31.12.2014</b>		
Soetusmaksumus	639 012	639 012
Akumuleeritud kulum	-72 698	-72 698
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>566 314</b>	<b>566 314</b>

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	1 469	5 556
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	0	5 494

Kasutusrendi leping lõppes 2014 aastal.

## Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	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	02.10.2015
Swedbank laen 2	250 000	250 000			kuu Euribor + 2,85%	EUR	30.08.2015
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	404 000	404 000					
<b>Laenukohustused kokku</b>	404 000	404 000					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 1	100 000		100 000		6 kuu Euribor+2,85%	EUR	02.10.2015
Swedbank laen 2	392 288		392 288		6 kuu Euribor+2,85%	EUR	30.08.2015
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	492 288		492 288				
<b>Laenukohustused kokku</b>	492 288		492 288				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	689 563	689 563
<b>Kokku</b>	<b>689 563</b>	<b>689 563</b>

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 212	2 212	
Võlad töövõtjatele	423	423	
Maksuvõlad	7 816	7 816	5
Muud võlad	78	78	
Saadud ettemaksed	73 548	73 548	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>84 077</b>	<b>84 077</b>	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	73 576	73 576	
Võlad töövõtjatele	417	417	
Maksuvõlad	495	495	5
Muud võlad	0	0	
Saadud ettemaksed	73 548	73 548	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>148 036</b>	<b>148 036</b>	

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Võimalikud dividendid	3 832 988	3 582 799
Tulumaksukohustuse summa	958 247	952 389
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>4 791 235</b>	<b>4 535 188</b>

## Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	319 558	319 558
Aktsiate arv (tk)	319 558	319 558
Aktsiate nimiväärtus	1	1

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	335 422	253 775
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>335 422</b>	<b>253 775</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>335 422</b>	<b>253 775</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projekteerimine	55 550	53 500
Kinnisvaraalane tegevus	279 872	200 275
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>335 422</b>	<b>253 775</b>

## Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013
Energia	1 361	560
Elektrienergia	1 361	560
Majade ehitusega seotud kulud	11 503	32 621
Infrastruktuurikulud	0	1 809
Maamüügikulud	8 964	20 678
Müüdnud kruntide infrakulud	20 452	40 903
Muud	1 892	4 181
<b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>44 172</b>	<b>100 752</b>

## Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Transpordikulud	4 278	3 817	
Lähetuskulud	2 031	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 493	4 126	
Tööjõukulud	8 034	7 980	17
Amortisatsioonikulu	12 780	13 115	7
Juriidilised teenused	1 578	1 266	
Kindlustus	1 077	1 635	
Sisseostetud teenused	3 594	2 981	
Väikevahendid	474	103	
Muud kulud	3 422	8 094	
Pangateenus	373	752	
Ruumide rent	2 677	3 000	
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>44 811</b>	<b>46 869</b>	

## Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	82 918
Rendi- ja üüritulu	23 006	17 503
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>23 006</b>	<b>100 421</b>

## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 000	6 000
Sotsiaalmaksud	2 034	1 980
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>8 034</b>	<b>7 980</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistöajale</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	7 000	0	3 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	501	0	417

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 567	0
2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	771	0



<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Arvestatud tasu	6 000	6 000

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2015

**AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA (registrikood: 10379578) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT SCHMIDT	Juhatuse liige	24.04.2015

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

## Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

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

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

24.04.2015

## Audiitorite digitaalallkirjad

AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA (registrikood: 10379578) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	24.04.2015

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 535 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 047
<b>Kokku</b>	<b>4 791 235</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 535 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	256 047
<b>Kokku</b>	<b>4 791 235</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	210550	62.77%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	120531	35.93%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4341	1.29%	Ei

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272020
Faks	+372 6272027
E-posti aadress	mait@egcc.ee
Veebilehe aadress	www.golfvillas.ee