

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**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 Muud äritulud	15
Lisa 15 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 16 Üldhalduskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16

## Tegevusaruanne

AS International Baltic Golfmarina põhitegevuseks on Jõelähtmel, Manniva külas asuva EGCC Golf Resort arendamine. IBGM poolt ehitatud golfiväljakuid omab ja haldab AS EGCC. Koostöös AS EGCC jätkati uue detailplaneeringu tegemist, mis peaks lõplikult kehtestatama 2014 a kevadel.

IBGM jätkab samas nn. „Elustiili kinnisvara“ arendamist. 2013 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. Praegu ehitamisel olev Hillside House on A energiaklassi maja.

Aruandeaasta käive oli 253 775 eurot (2012: 540 925 eurot) ja puhaskasum oli 194 903 eurot (2012: 209 842 eurot).

Aruandeaastal oli firmas 1 töötaja, kes on ka juhatuse liige.

Juhatusel liikmele maksti juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksuga summas 7 980 eurot.

2013. aastal nõukogu liikmetele väljamakseid ei tehtud.

2014 a. tegeletakse peaaesjalikult kinnistute müügiga. Samuti hakatakse ehitama 1 kuni 2 maja müügiks arendamise eesmärgil. Kogu tegevus on suunatud sellele, et tulemuseks oleks unikaalne interpretatsioon elust, mida on võimalik kogeda vaid siin.

	2013	2012
Müügitulu	253 775	540 925
Tulu muutus	-53,08%	7,09%
Brutokasumi määr %	60,3%	49,31%
Puhaskasum	194 903	209 842
Puhasrentaablus	76,8%	38,79%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	16,57%	2,91
ROA	3,47%	3,76%
ROE	3,91%	4,38%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu muutus (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 \* 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu \* 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 430	32 516	2
Finantsinvesteeringud	69 528	69 528	
Nõuded ja ettemaksed	27 286	148 443	3
Varud	2 339 657	2 074 946	4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>2 452 901</b>	<b>2 325 433</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 588 885	2 475 285	6
Materiaalne põhivara	579 094	784 291	7
<b>Kokku põhivara</b>	<b>3 167 979</b>	<b>3 259 576</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>5 620 880</b>	<b>5 585 009</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	442 288	9
Võlad ja ettemaksed	148 036	357 068	10
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>148 036</b>	<b>799 356</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	492 288	0	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>492 288</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>640 324</b>	<b>799 356</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)	4 340 285	4 130 443	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	194 903	209 842	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>4 980 556</b>	<b>4 785 653</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>5 620 880</b>	<b>5 585 009</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	253 775	540 925	13
Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-100 752	-274 182	15
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>153 023</b>	<b>266 743</b>	
Üldhalduskulud	-46 869	-55 916	16
Muud äritulud	100 421	17 594	14
Muud ärikulud	-257	-4	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>206 318</b>	<b>228 417</b>	
Intressikulud	-11 415	-18 575	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>194 903</b>	<b>209 842</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>194 903</b>	<b>209 842</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	206 318	228 417	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 414	16 796	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-82 918	0	14
Muud korrigeerimised	8 700	0	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-69 804</b>	<b>16 796</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	121 157	-89 515	
Varude muutus	-264 711	46 249	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24 301	152 030	
Makstud intressid	-11 414	-18 490	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>5 847</b>	<b>335 487</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	41 667	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-113 600	-187 892	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	30 500	6
Laekunud intressid	0	15	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-71 933</b>	<b>-157 377</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 000	0	9
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	-150 000	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>50 000</b>	<b>-150 000</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-16 086</b>	<b>28 110</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 516	4 406	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-16 086</b>	<b>28 110</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 430	32 516	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					<b>Kokku</b>
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2011</b>	319 558	93 854	31 956	4 130 443	4 575 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)				209 842	209 842
<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

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS International Baltic Golfmarina 2013. 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 1917,35 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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 kulumise.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 1917,35 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 nüüdiseväärtuses.

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.

Intressitulud 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	16 430	32 516
<b>Kokku raha</b>	<b>16 430</b>	<b>32 516</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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>	

  

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	140 047	140 047	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	5
Muud nõuded	5 004	5 004	
Ettemaksed	3 382	3 382	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>148 443</b>	<b>148 443</b>	

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiootel maa	664 558	685 236
Infrastruktuuriga seotud väljaminekud	1 209 664	1 248 568
Kulutused müügiootel majadele	440 435	116 142
Projekteerimine	25 000	25 000
<b>Kokku varud</b>	<b>2 339 657</b>	<b>2 074 946</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 130	0	0	21 004
Üksikisiku tulumaks	0	145	0	145
Sotsiaalmaks	0	330	0	330
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	20
Ettemaksukonto jääk	117		10	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>8 247</b>	<b>495</b>	<b>10</b>	<b>21 499</b>

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011		Kokku
	Aksiad ja osad		
<b>31.12.2011</b>		2 317 992	2 317 992
Soetamine		187 892	187 892
Müük müügihinnas või lunastamine		-30 500	-30 500
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		-99	-99
<b>31.12.2012</b>		<b>2 475 285</b>	<b>2 475 285</b>
	31.12.2012		Kokku
	Aksiad ja osad		
<b>31.12.2012</b>		2 475 285	2 475 285
Soetamine		113 600	113 600
Müük müügihinnas või lunastamine		0	0
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		0	0
<b>31.12.2013</b>		<b>2 588 885</b>	<b>2 588 885</b>

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2011</b>		
Soetusmaksumus	839 795	839 795
Akumuleeritud kulum	-38 708	-38 708
<b>Jääkmaksumus</b>	801 087	801 087
Amortisatsioonikulu	-16 796	-16 796
<b>31.12.2012</b>		
Soetusmaksumus	839 795	839 795
Akumuleeritud kulum	-55 504	-55 504
<b>Jääkmaksumus</b>	784 291	784 291
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>	579 094	579 094

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	5 556	5 801
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	5 494	5 640

Fikseeritud maksetele lisandub muutuv osa, mille suurus määratakse jooksvalt perioodi jooksul.

## Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	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				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank laen	442 288	442 288			6 kuu Euribor+2,25%	EUR	30.08.2013
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	442 288	442 288					
<b>Laenukohustused kokku</b>	442 288	442 288					

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	689 563	689 563
<b>Kokku</b>	<b>689 563</b>	<b>689 563</b>

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	73 576	73 576			
Võlad töövõtjatele	417	417			
Maksuvõlad	495	495			5
Saadud ettemaksud	73 548	73 548			
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>148 036</b>	<b>148 036</b>			

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	28 991	28 991			
Võlad töövõtjatele	417	417			
Maksuvõlad	21 499	21 499			5
Saadud ettemaksud	306 161	306 161			
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>357 068</b>	<b>357 068</b>			

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Võimalikud dividendid	3 582 799	3 428 825
Tulumaksukohustuse summa	952 389	911 460
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>4 535 188</b>	<b>4 340 285</b>

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 4 535 188 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedna kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 952 389 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 582 799 eurot.

## Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	319 558	319 558
Aktsiate arv (tk)	319 558	319 558
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Põhikirja kohaselt on AS International Baltic Golfmarina miinimumkapital 200 000 eurot ja maksimumkapital 800 000 eurot.

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	253 775	540 925
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>253 775</b>	<b>540 925</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>253 775</b>	<b>540 925</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projekteerimine	53 500	73 338
Kinnisvaraalane tegevus	200 275	463 679
Renditulu	0	3 908
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>253 775</b>	<b>540 925</b>

## Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	82 918	0
Rendi- ja üüritulu	17 503	17 594
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>100 421</b>	<b>17 594</b>

## Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Energia	560	734
Elektrienergia	560	734
Majade ehitusega seotud kulud	32 621	80 329
Infrastruktuurikulud	1 809	3 787
Maamüügikulud	20 678	91 598
Projekteerimine	0	29 411
Müüdnud kruntide infrakulud	40 903	40 903
Muud	4 181	27 420
<b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>100 752</b>	<b>274 182</b>

## Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Transpordikulud	3 817	2 536	
Lähetuskulud	0	160	
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 126	3 015	
Tööjõukulud	7 980	7 980	17
Amortisatsioonikulu	13 115	16 796	
Juriidilised teenused	1 266	9 270	
Kindlustus	1 635	1 725	
Sisseostetud teenused	2 981	4 489	
Väikevahendid	103	996	
Muud kulud	8 094	8 540	
Pangateenus	752	409	
Ruumide rent	3 000	0	
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>46 869</b>	<b>55 916</b>	

## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
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

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	3 000	0	5 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	417	4	417

<b>2013</b>	<b>Ostud</b>	<b>Müügid</b>
Emaettevõtja	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	771	0
<b>2012</b>		
Emaettevõtja	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 591	0

<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Ettevõtte omanikud ja nendega seotud ettevõtted;
- Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2014

**AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA (registrikood: 10379578) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT SCHMIDT	Juhatuse liige	13.04.2014

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 arvnaõtjate 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, kavandamaks 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 31.12.2013 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

14.04.2014

## Audiitorite digitaalallkirjad

AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA (registrikood: 10379578) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	14.04.2014

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 340 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	194 903
<b>Kokku</b>	<b>4 535 188</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 340 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	194 903
<b>Kokku</b>	<b>4 535 188</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	178500	70.34%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	72507	28.57%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2768	1.09%	Ei

## Sidevahendid

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