

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Kasutusrent	12
Lisa 10 Laenukohustused	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 14 Aktsiakapital	15
Lisa 15 Müügitulu	15
Lisa 16 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 17 Üldhalduskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

AS International Baltic Golfmarina põhitegevusalaks on golfväljakute, samuti ka mitmesuguste muude spordiväljakute ja rajatiste projekteerimise, ehitamise tellimine ja haldamine ning sellega kaasneva infrastruktuuri arendamine, samuti majade projekteerimise ja ehitamise tellimine. 2012 a eraldati AS IBGM ehitusalane tegevus ja viidi see üle OÜ Bauschmidt, mille AS IBGM omanik moodustas aktiivsema ehitustegevusega tegelemise eesmärgil. Seega tulevikus AS IBGM enam ehitusfirma üldjuhul ei tegutse.

2012 a. põhiliseks tööks oli planeeritud kinnistute ja majade müük. Müüa õnnestus 2 kinnistut ja Helme tee 11 maja. Kinnistute müük oli taas passiivne, kuigi kui vaadata kogu EGCC Golf Resort arendust tervikuna, siis võib 2012 a tulemusega rahule jääda, sest lõpuks leidis lahenduse 5 pooleliolevat maja, mille arendaja OÜ Torm Projekt oli läinud aastaid tagasi pankrotti. Kõik need majad müüdi, ehitati lõpuni valmis ja 3 majas elatakse juba alaliselt sees.

Kokku on arenduses valminud 32 maja ja ehitamisel on praegu 3 maja. Pooleli on veel 6 maja ehitus, kusjuures loodetavasti jätkatakse 2013 a nende hulgas 3 maja ehitamist. Seega on arenduse üldpilt märgatavalt paranenud. Projekteerimise osas jätkus töö AS EGCC detailplaneeringu koostamise osas ja see töö jätkub ka 2013 aastal ning detailplaneering valmib 2013 aasta I poolaastal. Samuti on projekteeritud palju uusi maju, et anda huviliste parem ülevaade kogu arenduse kontseptsioonist. 2012 a uuendati täielikult ka arenduse kodulehekülge, www.golfvillas.ee

Aruandeaasta käive oli 540 925 eurot (2011: 505 106 eurot) ja puhaskasum oli 209 842 eurot (2011: 131 801 eurot).

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

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

2012. aastal nõukogu liikmetele väljamakseid ei tehtud.

2012 a. kohta võib positiivsena veel välja tuua, et meie arendus on kaks korda ära märgitud Inglismaa pressis. Esiteks valis Daily Telegraph meid TOP 10 Golfikodude hulka,

<http://www.telegraph.co.uk/property/propertypicturegalleries/9270486/Ten-homes-on-golf-courses.html?image=4>

ja aasta lõpus valis 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>

2013 a. tegeletakse peaauglikult kinnistute müügiga. Samuti hakatakse ehitama 1 kuni 2 maja müügiks arendamise eesmärgil.

Loodetavasti kinnisvara alane tegevus aktiveerub kogu Eestis ja see mõjub positiivselt ka EGCC Golf Resort arendusele.

Juhtkond kiitis heaks majandusaasta aruande seisuga 27.03.2013.

Peamised finantsuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu	540 925	505 106
Tulu muutus	7,09%	210%
Brutokasumi määr %	49,31%	31,07%
Puhaskasum	209 842	131 801
Puhasrentaablus	38,79%	26,1%
Lühiajaliste kohustuste katekordaja	2,91	7,12
ROA	3,76%	2,45%
ROE	4,38%	2,88%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu muutus (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011) / müügitulu 2011 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste katekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 516	4 406	2
Finantsinvesteeringud	69 528	69 528	3
Nõuded ja ettemaksed	148 443	58 928	4
Varud	2 074 946	2 121 196	6
Kokku käibevara	2 325 433	2 254 058	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 475 285	2 317 992	7
Materiaalne põhivara	784 291	801 087	8
Kokku põhivara	3 259 576	3 119 079	
Kokku varad	5 585 009	5 373 137	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	442 288	592 288	10
Võlad ja ettemaksed	357 068	205 038	11
Kokku lühiajalised kohustused	799 356	797 326	
Kokku kohustused	799 356	797 326	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	319 558	319 558	14
Ülekurss	93 854	93 854	
Kohustuslik reservkapital	31 956	31 956	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 130 443	3 998 642	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 842	131 801	
Kokku omakapital	4 785 653	4 575 811	
Kokku kohustused ja omakapital	5 585 009	5 373 137	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	540 925	505 106	15
Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-274 182	-348 181	16
Brutokasum (-kahjum)	266 743	156 925	
Üldhalduskulud	-55 916	-36 939	17
Muud äritulud	17 594	41 227	
Muud ärikulud	-4	-97	
Äriksaum (kahjum)	228 417	161 116	
Finantstulud ja -kulud	-18 575	-29 315	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	209 842	131 801	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 842	131 801	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	228 417	161 116	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 796	16 529	8
Kokku korrigeerimised	16 796	16 529	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-89 515	-34 922	
Varude muutus	46 249	8 391	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	152 030	125 771	
Makstud intressid	-18 490	-26 409	19
Kokku rahavood äritegevusest	335 487	250 476	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-187 892	-44 000	7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	30 500	131 000	7
Laekunud intressid	15	18	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-157 377	87 018	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	629 288	
Saadud laenude tagasimaksed	-150 000	-964 065	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-150 000	-334 777	
Kokku rahavood	28 110	2 717	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 406	1 689	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 110	2 717	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 516	4 406	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	319 558	93 854	31 956	3 998 642	4 444 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)				131 801	131 801
31.12.2011	319 558	93 854	31 956	4 130 443	4 575 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)				209 842	209 842
31.12.2012	319 558	93 854	31 956	4 340 285	4 785 653

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS International Baltic Golfmarina 2012. 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 Keskpannga 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 soetusmaksumuselt maha arvatud akumuleeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1917,35 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumuselga 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 kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel.

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 objektile 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 soetusmaksumuselt, arvestades maha hinnangulise kulum.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Rendid

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui 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 tugineetakse 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.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	32 516	4 406
Kokku raha	32 516	4 406

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	69 528	69 528
31.12.2011	69 528	69 528
31.12.2012	69 528	69 528

AS International Baltic Golfmarina on saanud ettemaksu kahelt ettevõtelt AS EGCC 9 A-aktsia eest summas 69 528 eurot vt.lisa 11.

Nimetatud aktsiad on kajastatud 31.12.2012 seisuga lühiajalise finantsinvesteeringuna saadud ettemakse summas.

Ülejäänud investeering AS EGCC aktsiatesse kajastatakse pikaajalise finantsinvesteeringuna (soetusmaksumuses) vt. lisa 7.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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			
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 443	148 443			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	38 501	38 501			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52	52			5
Muud nõuded	16 952	16 952			
Ettemaksed	3 423	3 423			
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 928	58 928			

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		21 004		1 191
Üksikisiku tulumaks		145		0
Sotsiaalmaks		330		0
Kohustuslik kogumispension		20		0
Ettemaksukonto jääk	10		52	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	21 499	52	1 191

Vaata lisa 4 ja 11.

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiootel maa	685 236	681 172
Infrastruktuuriga seotud väljaminekud	1 248 568	1 289 471
Kulutused müügiootel majadele	116 142	100 536
Projekteerimine	25 000	50 017
Kokku varud	2 074 946	2 121 196

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	2 407 916	2 407 916
Soetamine	44 000	44 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-131 000	-131 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 924	-2 924
31.12.2011	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
31.12.2012	2 475 285	2 475 285

31.12.2012 seisuga oli ettevõttel 201 EGCC AS A-aktsiat, 38 EGCC AS B-aktsiat, 1 EGCC AS C-aktsia ja 1 EGCC AS D-aktsia. Aktsiad on kajastatud soetusmaksumuses, kuna nende turuhind ei ole usaldusväärselt hinnatav. Aktsiate müügi kajastamine toimub FIFO põhimõttel.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	799 795	799 795
Akumuleeritud kulum	-22 179	-22 179
Jääkmaksumus	777 616	777 616
Ostud ja parendused	40 000	40 000
Amortisatsioonikulu	-16 529	-16 529
31.12.2011		
Soetusmaksumus	839 795	839 795
Akumuleeritud kulum	-38 708	-38 708
Jääkmaksumus	801 087	801 087
Amortisatsioonikulu	-16 796	-16 796
31.12.2012		
Soetusmaksumus	839 795	839 795
Akumuleeritud kulum	-55 504	-55 504
Jääkmaksumus	784 291	784 291

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	5 801	5 243
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	5 640	2 855

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

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	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
Lühiajalised laenud kokku	442 288	442 288					
Laenukohustused kokku	442 288	442 288					
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank laen	592 288	592 288			6 kuu Euribor+2,25%	EUR	15.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	592 288	592 288					
Laenukohustused kokku	592 288	592 288					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Maa	689 563	689 563
Kokku	689 563	689 563

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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			12
Maksuvõlad	21 499	21 499			5
Saadud ettemaksed	306 161	306 161			
Kokku võlad ja ettemaksed	357 068	357 068			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 659	15 659			
Võlad töövõtjatele	2	2			12
Maksuvõlad	1 191	1 191			5
Saadud ettemaksed	188 186	188 186			
Kokku võlad ja ettemaksed	205 038	205 038			

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Töötasude kohustus	417	0	
Võlgnevus juhatuseliikmele	0	2	
Kokku võlad töövõtjatele	417	2	11

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 428 825	3 263 050
Tulumaksukohustuse summa	911 460	867 393
Kokku tingimuslikud kohustused	4 340 285	4 130 443

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas 4 340 285 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 911 460 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 428 825 eurot.

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
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 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	540 925	505 106
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	540 925	505 106
Kokku müügitulu	540 925	505 106
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projekteerimine	73 338	5 232
Kinnisvaraalane tegevus	463 679	497 201
Renditulu	3 908	2 673
Kokku müügitulu	540 925	505 106

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011
Energia	734	969
Elektrienergia	734	969
Majade ehitusega seotud kulud	80 329	320 492
Infrastruktuurikulud	3 787	1 949
Maamüügikulud	91 598	8 391
Projekteerimine	29 411	0
Müüdnud kruntide infrakulud	40 903	0
Muud	27 420	16 380
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	274 182	348 181

Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Transpordikulud	2 536	99	
Lähetuskulud	160	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 015	3 124	
Tööjõukulud	7 980	0	18
Amortisatsioonikulu	16 796	16 529	8
Juriidilised teenused	9 270	1 266	
Kindlustus	1 725	1 113	
Raamatupidamisteenus	4 489	4 320	
Väikevahendid	996	722	
Muud kulud	8 540	8 417	
Pangateenus	409	1 349	
Kokku üldhalduskulud	55 916	36 939	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	6 000	0	
Sotsiaalmaksud	1 980	0	
Kokku tööjõukulud	7 980	0	17
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0	

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	15	18
Intressikulud	-18 490	-26 409
Intressikulu laenudelt	-18 490	-26 409
Kasum/kahjum väärtpaberite müügist	-100	-2 924
Kokku finantstulud ja -kulud	-18 575	-29 315

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Schmidt & Sons OÜ
--	-------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	5 000	0	24 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4	417	0	2

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 591	0
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	20 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 232	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2012	2011
Arvestatud tasu	6 000	0

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste 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: 27.03.2013

AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA (registrikood: 10379578) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT SCHMIDT	Juhatuse liige	27.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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.

Vandeauditiitori 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 omandamaks 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 vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

27.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA (registrikood: 10379578) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	27.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 130 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 842
Kokku	4 340 285

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 130 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 842
Kokku	4 340 285

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	326614	60.38%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	210403	38.90%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3908	0.72%	Ei

Sidevahendid

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