

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi nimi: AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA

registrikood: 10379578

küla: Manniva küla

vald: Jõelähtme vald

postisihnumber: 74202

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6272 020

faks: +372 6272 027

e-posti aadress: mait@egcc.ee

veebilehe aadress: www.golfvillas.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	11
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	13
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 13 Eraldised	14
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 15 Aktsiakapital	15
Lisa 16 Müügitulu	15
Lisa 17 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 18 Üldhalduskulud	16
Lisa 19 Tööjõukulud	16
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 21 Seotud osapooled	17
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

AS International Baltic Golfmarina põhitegevusalaks on golfiväljakute, samuti ka mitmesuguste muude spordiväljakute ja rajatiste projekteerimise, ehitamise tellimine ja haldamine ning sellega kaasneva infrastruktuuri arendamine, samuti majade ja suvilate projekteerimise ja ehitamise tellimine.

2010 a. põhiliseks tööks oli planeeritud kinnistute müük. Müüa õnnestus 6 kinnistut, mis on märkimisväärselt rohkem kui 2008 ja 2009 aastal.

Möbleerisime Helme tee 11 maja ja 2011 a. saame seega rentida 3 maja, ühtlasi on need kõik 3 maja ka jätkuvalt müügis. Projekteerimise osas sõlmisime lepingu AS EGCC uue detailplaneeringu koostamise osas. See töö jätkub ka 2011 aastal.

2010 a. teostasime vastavalt sõlmitud lepingule omanikujärevalvet ühe maja ehituse juures.

Jätkasime kinnistute puhastamist ja müügiks ettevalmistamist. Lõpetasime lepingu AS Uus Maa kinnistute müügi osas, sest nad ei suutnud neile pandud ülesandeid täita.

Aruandeaasta käive oli 9 092 876 krooni (2009: 2 925 053 krooni) ja puhaskasum oli 3 397 438 krooni (2009: 526 935 krooni).

Töötajate arv aruandeaastal oli 1 ja töötasudeks koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusega maksti 414 916 krooni (2009: 405 197 krooni).

2010. aastal juhatuse ja nõukogu liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Kuna ehitustegevus on täielikult seiskunud, siis otsustati koondada töödejuhataja alates 1.jaanuarist 2011.a.

2011 aastal jätkame kinnistute ja majade müüki. Plaanis on aidata korraldada Eesti esimene Elamumess, kusjuures majade esitlemine toimuks 2012 a.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu	9 092 876	2 925 053
Tulu muutus	210%	-66 %
Brutokasumi määr %	57,4%	31%
Puhaskasum	3 397 438	526 935
Puhasrentaablus	37,4%	18%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,12	10,53
ROA	3,98%	0,70%
ROE	4,89%	0,80%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu muutus (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009)/ müügitulu 2009 * 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 420	6 418 835	2
Finantsinvesteeringud	1 087 875	20 234 236	3
Nõuded ja ettemaksed	375 609	50 761	4
Varud	33 946 655	39 513 380	6
Kokku käibevara	35 436 559	66 217 212	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	37 675 706	0	7
Materiaalne põhivara	12 167 052	9 218 169	8
Kokku põhivara	49 842 758	9 218 169	
Kokku varad	85 279 317	75 435 381	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 029 106	4 999 996	10
Võlad ja ettemaksed	1 240 256	1 290 527	11
Kokku lühiajalised kohustused	10 269 362	6 290 523	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 476 310	3 008 651	10
Kokku pikaajalised kohustused	5 476 310	3 008 651	
Kokku kohustused	15 745 672	9 299 174	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	4 999 996	5 000 000	15
Ülekurss	1 468 500	1 468 500	
Kohustuslik reservkapital	500 000	500 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 167 711	58 640 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 397 438	526 935	
Kokku omakapital	69 533 645	66 136 207	
Kokku kohustused ja omakapital	85 279 317	75 435 381	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	9 092 876	2 925 053	16
Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 871 169	-2 022 802	17
Brutokasum (-kahjum)	5 221 707	902 251	
Üldhalduskulud	-791 494	-657 900	18
Muud äritulud	177 277	90 729	
Muud ärikulud	-46	-1 202	
Ärikasum (-kahjum)	4 607 444	333 878	
Finantstulud ja -kulud	-1 210 006	193 057	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 397 438	526 935	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 397 438	526 935	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 607 444	333 878	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	192 686	131 465	8
Muud korrigeerimised	-260 544	-5 398 698	
Kokku korrigeerimised	-67 858	-5 267 233	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-324 846	2 158 231	
Varude muutus	2 676 894	5 000 807	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-41 463	-550 438	
Makstud intressid	-800 730	-475 152	
Kokku rahavood äritegevusest	6 049 441	1 200 093	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-20 074 800	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 109 398	525 000	
Antud laenud	0	-500 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	500 000	
Laekunud intressid	39 715	505 149	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 925 687	1 030 149	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 923 300	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 435 340	-4 999 996	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 487 960	-4 999 996	
Kokku rahavood	-6 388 286	-2 769 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 418 835	9 191 431	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 388 286	-2 769 754	
Valuutakursside muutuste mõju	-4 129	-2 842	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 420	6 418 835	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	5 000 000	1 468 500	500 000	58 640 772	65 609 272
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				526 935	526 935
31.12.2009	5 000 000	1 468 500	500 000	59 167 707	66 136 207
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				3 397 438	3 397 438
Muud muutused omakapitalis	-4			4	0
31.12.2010	4 999 996	1 468 500	500 000	62 565 149	69 533 645

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS International Baltic Golfmarina 2010. 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 Eesti kroonides.

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. Investeerimis- 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 Eesti Panga 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 osapoolle 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 akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 30 000 krooni 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 kasuliku 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 soetusmaksumuselt, arvestades maha hinnangulise kulumi.

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 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 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.

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	26 420	68 835
Tähtajalised hoiused	0	6 350 000
Kokku raha	26 420	6 418 835

Deposiitidelt teenitud intressitulu on näidatud lisas 19.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2008	20 593 327	20 593 327
Müük müügihinnas või lunastamine	-525 000	-525 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	165 909	165 909
31.12.2009	20 234 236	20 234 236
Kajastatud õiglases väärtuses	20 234 236	20 234 236
Soetamine	20 074 800	20 074 800
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 109 398	-1 109 398
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-436 057	-436 057
Muud	-37 675 706	-37 675 706
31.12.2010	1 087 875	1 087 875

AS International Baltic Golfmarina on saanud ettemaksu kahelt ettevõttelt AS EGCC 9 A-aktsia eest summas 1 087 875 krooni vt.lisa 10. Nimetatud aktsiad on kajastatud 31.12.2010 seisuga lühiajalise finantsinvesteeringuna saadud ettemakse summas.

Ülejäänud investeering AS EGCC aktsiatesse on 31.12.2010 seisuga klassifitseeritud ümber pikaajaliseks finantsinvesteeringuks ning kajastatakse soetusmaksumuses vt. lisa 7.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	187 694	38 715	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 511	2 882	5
Muud nõuded	167 661	800	
Ettemaksed	16 743	8 364	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	375 609	50 761	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 342	0	11 799
Käibemaks	0	39 672	0	54 811
Üksikisiku tulumaks	0	14 388	0	9 262
Sotsiaalmaks	0	26 639	0	18 717
Töötuskindlustusmaksed	0	2 097	0	2 100
Ettemaksukonto jääk	3 511		2 882	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 511	84 138	2 882	96 689

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiootel maa	10 789 313	11 614 956
Infrastruktuuriga seotud väljaminekud	20 801 704	22 721 704
Kulutused müügiootel majadele	1 573 046	4 394 128
Projekteerimine	782 592	782 592
Kokku varud	33 946 655	39 513 380

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
	Muud	37 675 706
31.12.2010	37 675 706	37 675 706

31.12.2010 seisuga oli ettevõttel 212 EGCC AS A-aktsiat, 29 EGCC AS B-aktsiat ja 1 EGCC AS C-aktsia.

Aktsiad on kajastatud soetusmaksumuses, kuna nende turuhind ei ole usaldusväärselt hinnatav. Aktsiate müügi kajastamine toimub FIFO

põhimõttel.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	4 573 811	4 573 811
Akumuleeritud kulum	-22 869	-22 869
Jääkmaksumus	4 550 942	4 550 942
Amortisatsioonikulu	-131 465	-131 465
Ümberklassifitseerimised	4 798 692	4 798 692
Ümberklassifitseerimine varudega	4 798 692	4 798 692
31.12.2009		
Soetusmaksumus	9 372 503	9 372 503
Akumuleeritud kulum	-154 334	-154 334
Jääkmaksumus	9 218 169	9 218 169
Amortisatsioonikulu	-192 686	-192 686
Ümberklassifitseerimised	3 141 569	3 141 569
Ümberklassifitseerimine varudega	3 141 569	3 141 569
31.12.2010		
Soetusmaksumus	12 514 072	12 514 072
Akumuleeritud kulum	-347 020	-347 020
Jääkmaksumus	12 167 052	12 167 052

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik	2010	2009
Kasutusrendikulu	53 264	52 144
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	19 967	43 905
1-5 aasta jooksul	0	22 544

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

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emattevõttelt	2 108 808	2 108 808			5%	EEK	
Lühiajalised laenud kokku	2 108 808	2 108 808					
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 1	4 573 308	4 573 308	0		3,85%	EUR	31.10.2011
Swedbank laen 2	7 823 300	2 346 990	5 476 310		6k euribor+2,5%	EUR	15.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	12 396 608	6 920 298	5 476 310				
Laenukohustused kokku	14 505 416	9 029 106	5 476 310				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 1	8 008 647	4 999 996	3 008 651				
Pikaajalised laenud kokku	8 008 647	4 999 996	3 008 651				
Laenukohustused kokku	8 008 647	4 999 996	3 008 651				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Maa	Kokku
31.12.2010	10 789 313	10 789 313
31.12.2009	11 614 956	11 614 956

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	68 198	313 629	
Võlad töövõtjatele	45	42 038	12
Maksuvõlad	84 138	96 689	5
Muud võlad	0	296	
Saadud ettemaksed	1 087 875	837 875	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 240 256	1 290 527	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgavõlgneus	0	19 669
Puhkusereserv	0	21 171
Võlgnevus töötajatele	0	1 198
Võlgnevus juhatuseliikmele	45	0
Kokku võlad töövõtjatele	45	42 038

Lisa 13 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2010
Garantiieraldis	0		0
	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2009
Garantiieraldis	600 000	-600 000	0
Kokku eraldised	600 000	-600 000	0

2008. a oli garantiikohustusena bilansis kajastatud golfiväljaku ja majade ehitustegevusega seotud võimalikud garantiitööd, mille suuruseks hinnatakse 600 000 krooni (sh golfiväljak 200 000 krooni ja majad 400 000 krooni).

Seoses golfiväljaku ja majade garantiiperioodi lõppemisega 2009. aastal vähendati 600 000 krooni võrra garantiikohustust bilansis.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	49 426 468	46 742 489
Tulumaksukohustuse summa	13 138 681	12 425 218
Kokku tingimuslikud kohustused	62 565 149	59 167 707

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 62 565 149 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 13 138 681 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 49 426 468 krooni.

Lisa 15 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	4 999 996	5 000 000
Aktsiate arv (tk)	4 999 996	500 000
Aktsiate nimiväärtus	1	10

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

Lisa 16 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 092 876	2 925 053
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	9 092 876	2 925 053
Kokku müügitulu	9 092 876	2 925 053
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Projekteerimine	139 718	0
Kinnisvaraalane tegevus	8 654 682	2 574 110
Muud tulud	258 738	344 424
Renditulu	39 738	6 519
Kokku müügitulu	9 092 876	2 925 053

Kogu tulu on saadud Eestis.

Lisa 17 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Energia	67 385	57 949	
Elektrienergia	67 385	57 949	
Tööjõukulud	414 916	405 197	19
Majade ehitusega seotud kulud	0	45 288	
Infrastruktuurikulud	1 962 737	393 788	
Maamüügikulud	825 643	209 945	
Juhtimis- ja konsultatsioonitööd	0	910 635	
Muud	600 488	0	
Kokku müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 871 169	2 022 802	

Lisa 18 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Transpordikulud	57 035	57 424	
Lähetuskulud	2 000	1 500	
Koolituskulud	0	2 730	
Riiklikud ja kohalikud maksud	94 245	100 723	
Amortisatsioonikulu	192 686	131 465	8
Juriidilised teenused	163 894	14 510	
Kindlustus	10 073	7 939	
Raamatupidamisteenus	87 019	101 835	
Väikevahendid	2 832	148 771	
Muud kulud	181 710	91 003	
Kokku üldhalduskulud	791 494	657 900	

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	308 971	302 101
Sotsiaalmaksud	105 945	103 096
Kokku tööjõukulud	414 916	405 197
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	39 715	505 149
Intressikulud	-809 538	-475 153
Intressikulu laenudelt	-809 538	-475 153
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-4 129	-2 842
Muud finantstulud ja -kulud	10 609	-6
Kasum/kahjum väärtpaberite müügist	-446 663	165 909
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 210 006	193 057

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	2 160	2 108 808	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	17 546	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	45	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	663

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	2 850		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	21 143	184 419
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	24 221	5 743	3 755	3 649
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	997 780	6 613

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.

2010. aastal saadi laenu emaettevõttelt OÜ Schmidt & Sons-lt summas 2 100 000 krooni, millelt arvestati intressi 8 808 krooni. Laenu intress on 5% aastas.

2009. a anti laenu samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele summas 500 000 EEK. Laen tasuti AS International Baltic Golfmarinale koos intressidega 01.06.2009. Laenusaaaja tasus laenu kasutamise eest laenuandjale intresse arvestusega 10% aastas.

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris International Baltic Golfmarina AS sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA (registrikood: 10379578) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT SCHMIDT	Juhatuse liige	28.03.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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.

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 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 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 auditi protseduure, 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 31.12.2010 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

05.04.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

AS INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA (registrikood: 10379578) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	05.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 167 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 397 438
Kokku	62 565 149
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 167 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 397 438
Kokku	62 565 149
Juhatus otsustas jätta kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	8794400	96.72%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	258738	2.85%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39738	0.44%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6 27 20 20
Faks	+372 6 27 20 27
E-posti aadress	mait@egcc.ee