

## **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Aktsiaselts INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA

**registrikood:** 10379578

**tänava/talu nimi, Liivalaia**  
**maja ja korteri number** 13/15

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihnumber:** 10118

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +372 6 272 020

**faks:** +372 6 272 027

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

**veebilehe aadress:** -

## Sisukord

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
<b>Sisukord</b>	<b>2</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Peamised finantssuhtarvud</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 6 Varud</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 7 Materiaalne põhivara</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 8 Kasutusrent</b>	<b>18</b>
<b>Lisa 9 Laenukohustused</b>	<b>19</b>
<b>Lisa 10 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>20</b>
<b>Lisa 11 Võlad töövõtjatele</b>	<b>21</b>
<b>Lisa 12 Eraldised</b>	<b>22</b>
<b>Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad</b>	<b>23</b>
<b>Lisa 14 Aktsiakapital</b>	<b>24</b>
<b>Lisa 15 Müügitulu</b>	<b>25</b>
<b>Lisa 16 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>26</b>
<b>Lisa 17 Üldhalduskulud</b>	<b>27</b>
<b>Lisa 18 Tööjõukulud</b>	<b>28</b>
<b>Lisa 19 Finantstulud ja -kulud</b>	<b>29</b>
<b>Lisa 20 Seotud osapooled</b>	<b>30</b>

## Tegevusaruanne

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

2009.a.põhiliseks tööks oli planeeritud kinnistute müük, kuid seoses kinnisvaraturu madalseisu ja üldise majandussurutisega müüdi kõigest 1 kinnistu. Möbleerisime Ristikangru 1 ja Ristikangru 2 ning alustasime Ristikangru 2 maja üürimisega golfimängijatele. Projekteerimise osas lõpetasime "Suvemaja" projekteerimistööd ning jätkasime "Metsamaja" projekteerimisega. Kahjuks seiskusid ehitustööd A. Mägini kinnistul, kuna tellija ei suutnud tagada finantseerimist.

2009 aastal lõppesid kõigi AS IBGM poolt ehitatud majade garantiiperioodid. Teostasime kõigi majade vastavad ülevaatused ja likvideerisime tekkinud puudused. On hea meel märkida, et puuduseid oli väga vähe, seega võib tõdeda, et ehitustööd on tehtud väga kvaliteetselt. Infrasteemide osas sõlmisime lepingu OÜ Loo Vesi, kes haldab vee- ja kanalisatsioonitrasse ja arveldab kõigi kinnistu omanikega. Samuti haljastasime teede ääri, et kogu kompleks ilusam välja näeks.

Aruandeaasta käive oli 2 925 053 krooni (2008: 8 701 988 krooni) ja puhaskasum oli 526 935 krooni (2008: 2 897 372 krooni). Vaatamata väikesele käibe suutsime siiski töötada kokkuhoidlikult ja teenida väikest kasumit.

2010 aastal jätkame kinnistute ja majade müüki. Olemasolevate vundamentidega kinnistute baasil üritame moodustada Tenniseklubi kuhu rajada esialgu vähemalt 1 Puhkemaja. Möbleerime näidismaja „Paadikuur“, et seda maja välja rentida, kuna majade müük on osutunud väga keeruliseks. Loodetavasti õnnestub müüki korraldada nii, et kompleksi tekivad ka esimesed Suvemajad ja Metsamajad.

Töötajate arv aruandeaastal oli 1 ja töötasudeks koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusega maksti 405 197 krooni (2008: 611 203 krooni).

2009. aastal juhatuse ja nõukogu liikmetele väljamakseid ei tehtud.

### Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu	2 925 053	8 701 988
Tulu kasv	-66 %	-82%
Brutokasumi määr %	31%	36%
Puhaskasum	526 935	2 897 372
Kasumi kasv	-82%	-79%
Puhasrentaablus	18%	33%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	10,53	11,57
ROA	0,70%	3,6%
ROE	0,80%	4,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008) / müügitulu 2008 \* 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu \* 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008 \* 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS IBGM tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS IBGM finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
- AS IBGM on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 418 835	9 191 431	2
Finantsinvesteeringud	20 234 236	20 593 327	3
Nõuded ja ettemaksud	50 761	2 208 993	4
Varud	39 513 380	44 514 187	6
<b>Kokku käibevara</b>	<b>66 217 212</b>	<b>76 507 938</b>	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	9 218 169	4 550 942	7
<b>Kokku põhivara</b>	<b>9 218 169</b>	<b>4 550 942</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>75 435 381</b>	<b>81 058 880</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 999 996	4 999 996	9
Võlad ja ettemaksud	1 290 527	1 579 755	5,10,11
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>6 290 523</b>	<b>6 579 751</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 008 651	8 008 647	9
Võlad ja ettemaksud	0	261 210	10
Eraldised	0	600 000	12
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>3 008 651</b>	<b>8 869 857</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>9 299 174</b>	<b>15 449 608</b>	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	5 000 000	5 000 000	14
Ülekurss	1 468 500	1 468 500	
Kohustuslik reservkapital	500 000	500 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 640 772	55 743 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	526 935	2 897 372	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>66 136 207</b>	<b>65 609 272</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>75 435 381</b>	<b>81 058 880</b>	

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 925 053	8 701 988	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 022 802	-5 552 391	16
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>902 251</b>	<b>3 149 597</b>	
Üldhalduskulud	-657 900	-451 766	17
Muud äritulud	90 729	26 411	
Muud ärikulud	-1 202	-1 515	
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>333 878</b>	<b>2 722 727</b>	
Finantstulud ja -kulud	193 057	174 645	19
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>526 935</b>	<b>2 897 372</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>526 935</b>	<b>2 897 372</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	333 878	2 722 727	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	131 465	52 640	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-26 411	
Muud korrigeerimised	-5 398 698	-4 573 812	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-5 267 233</b>	<b>-4 547 583</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 158 231	-169 289	
Varude muutus	5 000 807	765 713	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-550 438	-2 564 049	
Makstud intressid	-475 152	-672 592	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>1 200 093</b>	<b>-4 465 073</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	120 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	525 000	500 000	3
Antud laenud	-500 000	0	20
Antud laenude tagasimaksed	500 000	0	20
Laekunud intressid	505 149	709 452	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>1 030 149</b>	<b>1 329 452</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 999 996	-4 999 996	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-33 494	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-4 999 996</b>	<b>-5 033 490</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-2 769 754</b>	<b>-8 169 111</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	9 191 431	17 363 665	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-2 769 754</b>	<b>-8 169 111</b>	
Valuutakursside muutuste mõju	-2 842	-3 123	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	6 418 835	9 191 431	

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					<b>Kokku</b>
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2007</b>	5 000 000	1 468 500	500 000	55 743 400	62 711 900
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				2 897 372	2 897 372
<b>31.12.2008</b>	5 000 000	1 468 500	500 000	58 640 772	65 609 272
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				526 935	526 935
<b>31.12.2009</b>	5 000 000	1 468 500	500 000	59 167 707	66 136 207



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS IBGM 2009. 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 IBGM 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 kassas ja 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 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 osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglasest väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset 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 müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

## Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud 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 gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Sõidukid	3 - 5 aastat
Muu inventar	2 - 3 aastat
Hooned ja rajatised	20 - 50 aastat

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 kasulikkude 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 objektil 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.

## 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 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. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Arvelduskontod	68 835	0
Tähtajalised hoiused	6 350 000	9 191 431
<b>Kokku raha</b>	<b>6 418 835</b>	<b>9 191 431</b>

Deposiididelt teenitud intressitulu on näidatud lisas 19.

### Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
<b>31.12.2007</b>	20 952 418	20 952 418
Müük müügihinnas või lunastamine	-500 000	-500 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	140 909	140 909
<b>31.12.2008</b>	20 593 327	20 593 327
Kajastatud õiglasest väärtuses	20 593 327	20 593 327
Müük müügihinnas või lunastamine	-525 000	-525 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	165 909	165 909
<b>31.12.2009</b>	20 234 236	20 234 236
Kajastatud õiglasest väärtuses	20 234 236	20 234 236

31.12.2009 seisuga oli ettevõttel 150 EGCC AS A-lihtaktsiat.

Aktsiad on kajastatud soetusmaksumuses, kuna nende turuhind ei ole usaldusväärset hinnatav.

Aktsiate müügi kajastamine toimub FIFO põhimõttel.

AS IBGM on saanud ettemaksu European Golf Managementilt AS EGCC 7 A-aktsia eest summas 837 875 krooni vt.lisa 10.

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	38 715	31 828
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 882	2 134 243
Muud lühiajalised nõuded	800	0
Ettemaksed	8 364	42 922
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>50 761</b>	<b>2 208 993</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		11 799		532
Käibemaks		54 811	2 134 243	
Üksikisiku tulumaks		9 262		24 623
Sotsiaalmaks		18 717		42 086
Kohustuslik kogumispension		0		2 500
Töötuskindlustusmaksed		2 100		1 125
Ettemaksukonto jääk	2 882		0	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>2 882</b>	<b>96 689</b>	<b>2 134 243</b>	<b>70 866</b>

## Lisa 6 Varud

(kroonides)

	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Müügiootel maa	11 614 956	11 824 901
Infrastruktuuriga seotud väljaminekud	22 721 704	22 992 087
Kulutused müügiootel majadele	4 394 128	8 921 607
Projekteerimine	782 592	775 592
<b>Kokku varud</b>	<b>39 513 380</b>	<b>44 514 187</b>

Kinnisvaraprojekti infrastruktuuri väljaehitamise finantseerimiseks võetud pikaajalise Swedbank laenu tagatiseks on ühishüpotek ettevõtte omanduses olevale maale summas 45 000 000 krooni.



## Lisa 7 Materiaalne põhivara (kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	
<b>31.12.2007</b>			
Soetusmaksumus	0	255 203	255 203
Akumuleeritud kulum	0	-131 843	-131 843
<b>Jääkmaksumus</b>	0	123 360	123 360
Amortisatsioonikulu	-22 869	-29 771	-52 640
Müügid	0	-93 589	-93 589
Ümberklassifitseerimised	4 573 811	0	4 573 811
Ümberklassifitseerimine varudega	4 573 811	0	4 573 811
<b>31.12.2008</b>			
Soetusmaksumus	4 573 811	0	4 573 811
Akumuleeritud kulum	-22 869	0	-22 869
<b>Jääkmaksumus</b>	4 550 942	0	4 550 942
Amortisatsioonikulu	-131 465	0	-131 465
Ümberklassifitseerimised	4 798 692	0	4 798 692
Ümberklassifitseerimine varudega	4 798 692	0	4 798 692
<b>31.12.2009</b>			
Soetusmaksumus	9 372 503	0	9 372 503
Akumuleeritud kulum	-154 334	0	-154 334
<b>Jääkmaksumus</b>	9 218 169	0	9 218 169

Müüdid materiaalne põhivara müügihinna	2009	2008
Masinad ja seadmed	0	120 000
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>

## Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Kasutusrendikulu	52 144	56 322
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
12 kuu jooksul	43 905	42 377
1-5 aasta jooksul	22 544	66 449

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

## Lisa 9 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi				
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
<b>Pikaajalised laenud</b>						
Swedbank laen	8 008 647	4 999 996	3 008 651			
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	8 008 647	4 999 996	3 008 651			
<b>Laenukohustused kokku</b>	8 008 647	4 999 996	3 008 651			
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi				
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
<b>Pikaajalised laenud</b>						
Swedbank laen	13 008 643	4 999 996	8 008 647			
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	13 008 643	4 999 996	8 008 647			
<b>Laenukohustused kokku</b>	13 008 643	4 999 996	8 008 647			
<b>Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus</b>						
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009	11 614 956					11 614 956
31.12.2008	11 824 901					11 824 901

Laenu alusvaluutaks on EUR, intressimääraks 3,85% ja lõpptähtaeg on 31.10.2011.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	313 629	570 826	
Võlad töövõtjatele	42 038	100 188	11
Maksuvõlad	96 689	70 866	5
Muud võlad	296	0	
Saadud ettemaksud	837 875	837 875	
Pikaajalised kohustused tarnijatele	0	261 210	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>1 290 527</b>	<b>1 840 965</b>	

## Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Palgavõlgneus	19 669	77 418	
Puhkusereserv	21 171	22 770	
Võlgnevus töötajatele	1 198	0	
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>42 038</b>	<b>100 188</b>	11

## Lisa 12 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2009
Garantiieraldis	600 000	-600 000	0
<b>Kokku eraldised</b>	600 000	-600 000	0
	31.12.2007	31.12.2008	
Garantiieraldis	600 000	600 000	
<b>Kokku eraldised</b>	600 000	600 000	

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 13 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Tulumaksukohustuse summa	12 425 218	12 314 562
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>12 425 218</b>	<b>12 314 562</b>

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 59 167 707 krooni. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 12 425 218 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 46 742 489 krooni.

## Lisa 14 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	5 000 000	5 000 000
Aktsiate arv (tk)	500 000	500 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Põhikirja kohaselt on AS IBGM miinimumkapital 5 000 000 krooni ja maksimumkapital 20 000 000 krooni.



## Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

<b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b>		
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 925 053	8 701 988
<b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>	<b>2 925 053</b>	<b>8 701 988</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 925 053</b>	<b>8 701 988</b>
<b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>		
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Hoonete ehitus	0	359 784
Kinnisvaraalane tegevus	2 574 110	4 660 877
Muud tulud	344 424	3 681 327
Renditulu	6 519	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 925 053</b>	<b>8 701 988</b>

Kogu tulu on saadud Eestis.

**Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu**  
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Energia	57 949	54 841	
Elektrienergia	57 949	54 841	
Tööjõukulud	405 197	611 203	18
Majade ehitusega seotud kulud	45 288	1 420 942	
Infrastruktuurikulud	393 788	682 014	
Maamüügikulud	209 945	290 125	
Juhtimis-ja konsultatsioonitööd	910 635	2 493 266	
<b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>2 022 802</b>	<b>5 552 391</b>	

## Lisa 17 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008
Transpordikulud	57 424	56 322
Lähetuskulud	1 500	0
Koolituskulud	2 730	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	100 723	73 135
Amortisatsioonikulu	131 465	52 640
Juriidilised teenused	14 510	70 273
Kindlustus	7 939	2 972
Raamatupidamisteenus	101 835	129 580
Väikevahendid	148 771	0
Muud kulud	91 003	66 844
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>657 900</b>	<b>451 766</b>

## Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	302 101	461 209	
Sotsiaalmaksud	103 096	149 994	
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>405 197</b>	<b>611 203</b>	16

## Lisa 19 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	505 149	709 452
Intressikulud	-475 153	-672 592
Intressikulu laenudelt	-475 153	-672 271
Intressikulu kapitalirendilt	0	-321
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 842	-3 123
Muud finantstulud ja -kulud	-6	-1
Kasum väärtpaberite müügist	165 909	140 909
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>193 057</b>	<b>174 645</b>

## Lisa 20 Seotud osapooled (kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 546		5 453	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		663		0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	184 419	21 143	283 070	82 600
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 649	3 755	2 832	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 613	997 780		2 825 392

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.

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

## Aruande digitaalallkirjad

Aksiaselts INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA (registrikood: 10379578) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT SCHMIDT	Juhatuse liige	06.04.2010

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS International Baltic Golfmarina aktsionäridele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 30 esitatud AS International Baltic Golfmarina raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

### Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS International Baltic Golfmarina finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 07. Aprill 2010

KPMG Baltics AS  
Tegevusluba nr. 17  
Narva mnt 5, Tallinn

/allkirjastatud digitaalselt/

Andris Jegers  
Vandeaudiitor



## Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts INTERNATIONAL BALTIC GOLFMARINA (registrikood: 10379578) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	07.04.2010

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	<b>31.12.2009</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 640 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	526 935
<b>Kokku</b>	<b>59 167 707</b>
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.	

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	<b>31.12.2009</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 640 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	526 935
<b>Kokku</b>	<b>59 167 707</b>
Juhatus otsustas jätta kasum jaotamata.	

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2574110	88.00%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	344424	11.77%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6519	0.22%	Ei

## Sidevahendid

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