

332919  
Harju Maakohus  
Registrikeskond  
SISSE TULNUD

25-05-2009

U-23

**AS International Baltic Golfmarina**

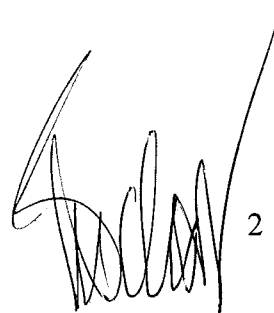
Majandusaasta aruanne 2008

## Majandusaasta aruanne

<b>Majandusaasta algus</b>	01.01.2008
<b>Majandusaasta lõpp</b>	31.12.2008
<b>Ärinimi</b>	AS International Baltic Golfmarina (AS IBGM)
<b>Äriregistri kood</b>	10379578
<b>Aadress</b>	Liivalaia 13/15 Tallinn 10118
<b>Telefon</b>	372 6 272 020
<b>Faks</b>	372 6 272 027
<b>Elektronpost</b>	mait@egcc.ee
<b>Põhitegevusala</b>	Kinnisvaraalane tegevus
<b>Juhatuse liige</b>	Mait Schmidt
<b>Audiitor</b>	KPMG Baltics AS

### Lisatud dokumendid

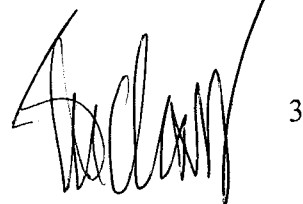
1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri
4. Tegevusalade loetelu



2

**Sisukord**

Tegevusaruanne .....	4
Raamatupidamise aastaaruanne .....	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	6
Bilanss .....	7
Kasumiaruanne .....	9
Rahavoogude aruanne.....	10
Omakapitali muutuste aruanne .....	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad .....	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused .....	11
Lisa 2. Raha .....	13
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud .....	13
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused.....	14
Lisa 5. Varud .....	14
Lisa 6. Materiaalne põhivara .....	14
Lisa 7. Kapitali- ja kasutusrent .....	15
Lisa 8. Pikaajalised kohustused .....	15
Lisa 9. Pikaajalised võlakohustused .....	15
Lisa 10. Tingimuslikud kohustused.....	16
Lisa 11. Aktsiakapital .....	16
Lisa 12. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	16
Lisa 13. Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu.....	16
Lisa 14. Üldhalduskulud.....	17
Lisa 15. Intressikulud.....	17
Lisa 16. Muud finantstulud ja -kulud .....	17
Lisa 17. Laenu tagatis .....	17
Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega.....	17
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele .....	19
Audiitori järeldusotsus.....	20
Kasumi jaotamise ettepanek .....	21
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri .....	22
Tegevusalade loetelu .....	23



## Tegevusaruanne

AS International Baltic Golfmarina põhitegevusalaks on golfiväljakute, 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.

2008.a.põhiliseks tööks oli Golfikülade projekti infrasüsteemide väljaehitamine. Lõplikult lõpetati side- ja turvasüsteemide väljaehitamine, samuti asfalteeriti kõik teed ja teostati suures mahus teeäärsete alade haljastatus töid. Samuti valmis AS IBGM oma kontor/näidismaja.

2008 aastal jätkasime pooleliolevate ehituslepingute täitmist ning valmisid kõik lepingulised majad. Samuti jätkasime kinnistute müüki. 2008 aastal õnnestus müüa ainult 2 kinnistut ja sõlmida leping 1 uue maja ehitamise osas. Seoses muutunud majandussituatsiooniga ei suudetud oma plaane täita. Aruandeaasta käive oli 8 701 988 krooni (2007: 48 086 954 krooni) ja puhaskasum oli 2 897 372 krooni (2007: 13 766 355 krooni).

2009 aastal jätkame kinnistute ja majade müüki. Olemasolevate vundamentidega kinnistute baasil üritame moodustada Tenniseklubi kuhu rajada ka 3 puhkemaja. Üritame müüa näidismaja „Paadikuur” ja ajutiselt välja rentida valminud maja Ristikangru tee 2.

Töötajate arv aruandeaastal oli 1 ja töötasudeks koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusega maksti 611 203 krooni (2007: 1 233 210 krooni).

2008. aastal juhatuse ja nõukogu liikmetele väljamakseid ei tehtud.

### *Peamised finantssuhtarvud*

	2008	2007
Müügitulu	8 701 988	48 086 954
Tulu kasv	-82 %	6%
Brutokasumi määr %	36%	30%
Puhaskasum	2 897 372	13 766 355
Kasumi kasv	-79%	81%
Puhasrentaabilus	33%	29%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	11,57	9,07
ROA	3,6%	16%
ROE	4,4%	22%

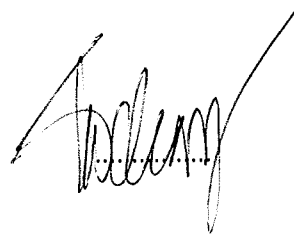


Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) =  $(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007 * 100$
- Brutokasumimäär (%) =  $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) =  $(\text{puhaskasum } 2008 - \text{puhaskasum } 2007) / \text{puhaskasum } 2007 * 100$
- Puhasrentaablus (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) =  $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Mait Schmidt

juhatuse liige



14.04.2009



## Raamatupidamise aastaaruanne

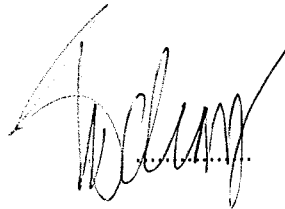
### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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;
- AS IBGM on jätkuvalt tegutsev.

Mait Schmidt

juhatuse liige



14.04.2009

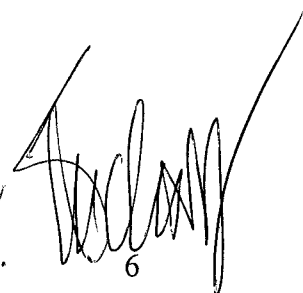
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....14.04.2009.....

Signature/allkiri..........

KPMG, Tallinn



**Bilanss**

<b>AKTIVA</b> (kroonides)	<b>Lisa</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
<b>Käibevara</b>			
Raha	2	9 191 431	17 363 665
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	20 593 327	20 952 418
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		31 828	142 320
<i>Maksude ettemaksud ja tagasinõuded</i>	4	2 134 243	1 762 401
<i>Ettemaksud teenuste eest</i>		818 514	715 382
<i>Tellijatelt saadaolevad summad</i>		-	972 884
<i>Kokku</i>		2 984 585	3 592 987
Varud	5		
<i>Müügiks arendatav kinnisvara</i>		43 738 595	43 728 716
<i>Kokku</i>		43 738 595	43 728 716
<b>Käibevara kokku</b>		<b>76 507 938</b>	<b>85 637 786</b>
<b>Põhivara</b>			
Materiaalne põhivara	6		
<i>Ehitised</i>		4 550 942	-
<i>Masinad ja seadmed</i>		-	123 360
<i>Kokku</i>		4 550 942	123 360
<b>Põhivara kokku</b>		<b>4 550 942</b>	<b>123 360</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>81 058 880</b>	<b>85 761 146</b>

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 31.12.2008

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**

(kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
<b>Kohustused</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused			
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	8	4 999 996	5 033 490
<i>Kokku</i>		4 999 996	5 033 490
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		570 826	2 370 257
<i>Võlad töövõtjatele</i>		100 188	73 941
<i>Maksuvõlad</i>	4	70 866	64 387
<i>Muud võlad</i>		-	880
<i>Saadud ettemaksed</i>	3	837 875	1 897 648
<i>Kokku</i>		1 579 755	4 407 113
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>6 579 751</b>	<b>9 440 603</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenuid, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	8	8 008 647	13 008 643
<i>Kokku</i>		8 008 647	13 008 643
Pikaajalised võlakohustused			
<i>Pikaajalised kohustused tarnijale</i>		261 210	-
<i>Kokku</i>		261 210	-
Pikaajalised eraldised			
<i>Garantiieraldised</i>	9	600 000	600 000
<i>Kokku</i>		600 000	600 000
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>8 869 857</b>	<b>13 608 643</b>
<b>Kohustused kokku</b>		<b>15 449 608</b>	<b>23 049 246</b>
<b>Omakapital</b>			
Aktiivkapital	11	5 000 000	5 000 000
Ülekurss		1 468 500	1 468 500
Kohustuslik reservkapital		500 000	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		55 743 400	41 977 045
Aruandeaasta kasum		2 897 372	13 766 355
<b>Omakapital kokku</b>		<b>65 609 272</b>	<b>62 711 900</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>81 058 880</b>	<b>85 761 146</b>

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 14.01.2009.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn



**Kasumiaruanne**

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Müügitulu	12	8 701 988	48 086 954
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13	-5 552 391	-33 761 473
<b>Brutokasum</b>		<b>3 149 597</b>	<b>14 325 481</b>
Üldhalduskulud	14	-451 766	-668 220
Muud äritulud		26 411	517
Muud ärikulud		-1 515	-6 901
<b>Ärikasum</b>		<b>2 722 727</b>	<b>13 650 877</b>
Finantstulud ja -kulud			
<i>Intressikulud</i>	15	-672 592	-927 551
<i>Kahjum valuutakursi muutusest</i>		-3 123	-3 506
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>	16	850 360	1 046 535
Kokku finantstulud ja -kulud		174 645	115 478
<b>ARUANDEAASTA KASUM</b>		<b>2 897 372</b>	<b>13 766 355</b>

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.01.2009

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

**Rahavoogude aruanne**

	Lisa	2008	2007
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum		2 722 727	13 650 877
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	52 640	144 968
Kasum põhivara müügist		-26 411	0
Varude klassifitseerimine põhivaraks	6	-4 573 811	0
Kasum väärtpaperite müügist		0	265 810
Muud finantskulud	16	-1	-5
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		606 303	6 077 851
Varude muutus		-9 879	-5 666 715
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-2 564 049	-6 887 396
Makstud intressid	15	-672 592	-927 551
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>-4 465 073</b>	<b>6 657 839</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	6	120 000	269 424
Muude finantsinvesteeringute müük	3	500 000	0
Saadud intressid	16	709 452	780 730
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>		<b>1 329 452</b>	<b>1 050 154</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Laenude tagasimaksed	8	-4 999 996	-4 999 996
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	7	-33 494	-78 245
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>-5 033 490</b>	<b>-5 078 241</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>		<b>-8 169 111</b>	<b>2 629 752</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>		<b>17 363 665</b>	<b>14 737 419</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>-8 169 111</b>	<b>2 629 752</b>
<b>Valuutakursside muutuste mõju</b>		<b>-3 123</b>	<b>-3 506</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>		<b>9 191 431</b>	<b>17 363 665</b>

**Omakapitali muutuste aruanne**

	Aktsiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo 31.12.2006</b>	5 000 000	1 468 500	500 000	41 977 045	<b>48 945 545</b>
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	13 766 355	<b>13 766 355</b>
<b>Saldo 31.12.2007</b>	5 000 000	1 468 500	500 000	55 743 400	<b>62 711 900</b>
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	2 897 372	<b>2 897 372</b>
<b>Saldo 31.12.2008</b>	5 000 000	1 468 500	500 000	58 640 772	<b>65 609 272</b>

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....11.04.2009.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

**Raamatupidamise aastaaruande lisad****Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

AS IBGM 2008. 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

***Finantsvarad ja –kohustused***

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 müüdud finantsvara üle.

***Raha ja raha ekvivalendid***

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

***Lühiajalised finantsinvesteeringud***

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiasse 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.

***Nõuded ostjate vastu***

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.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 11.01.2009

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

**Materiaalne 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 gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

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

**Rendiarvestus**

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.

**Ettevõtte tulumaks**

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.

initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

**Tulude arvestus**

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise kaasnivad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

**Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine**

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.

**Rahavoogude aruanne**

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.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

**Majanduskeskkonna ebakindlus**

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

**Lisa 2. Raha**

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa EEK	0	630
Hansapanga deposiit EEK	9 191 431	17 363 035
<b>Kokku</b>	<b>9 191 431</b>	<b>17 363 665</b>

Deposiidilt on saadud intressitulu vt. lisa 16.

**Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud**

	AS EGCC A-lihtaktsia	
	Kogus	Väärtus
<b>Algsaldo 31.12.2006</b>	<b>120</b>	<b>14 363 648</b>
Soetamine aruandeaastal	62	9 700 892
Müük müügihinna	26	-3 377 932
Müügikasum		265 810
<b>Lõppsaldo 31.12.2007</b>	<b>156</b>	<b>20 952 418</b>
Müük müügihinna	3	500 000
Müügikasum		140 909
<b>Lõppsaldo 31.12.2008</b>	<b>153</b>	<b>20 593 327</b>

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.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 11.01.2009

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

**Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused**

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	2 134 243	0	1 760 302	0
Sotsiaalmaks	0	42 086	0	37 928
Üksikisiku tulumaks	0	24 623	0	22 389
Kohustusliku kogumispensioni makse	0	2 500	0	2 247
Töötuskindlustusmaksed	0	1 125	0	1 011
Ettevõtte tulumaks	0	532	0	812
Maamaks	0	0	2 099	0
<b>Kokku</b>	<b>2 134 243</b>	<b>70 866</b>	<b>1 762 401</b>	<b>64 387</b>

**Lisa 5. Varud**

Varude grupp	31.12.2008	31.12.2007
Müügioteel maa	11 824 901	12 115 026
Infrastruktuuriga seotud väljaminekud	22 992 087	18 894 241
Kulutused müügioteel majadele	8 921 607	12 719 449
<b>Kokku</b>	<b>43 738 595</b>	<b>43 728 716</b>

Maa on antud Hansapanga laenu tagatiseks (vt lisa 17).

**Lisa 6. Materiaalne põhivara**

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Hooned ja rajatised	Kokku
<b>Soetusmaksumus</b>				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	662 015	108 799	0	770 814
Müük ja mahakandmised	-406 812	-108 799	0	-515 611
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	255 203	0	0	255 203
Müük ja mahakandmised	-255 203	0	0	-255 203
Soetused	0	0	4 573 811	4 573 811
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	0	0	4 573 811	4 573 811
<b>Akumuleeritud kulum ja allahindlused</b>				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	189 287	43 775	0	233 062
Aruandeperioodi kulum	112 056	32 912	0	144 968
Müük ja mahakandmised	-169 500	-76 687	0	-246 187
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2007	131 843	0	0	131 843
Aruandeperioodi kulum	29 771	0	22 869	52 640
Müük ja mahakandmised	-161 614	0	0	-161 614
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2008	0	0	22 869	22 869
<b>Jääkväärtus</b>				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	472 728	65 024	0	537 752
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	123 360	0	0	123 360
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	0	0	4 550 942	4 550 942

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 31.12.2008

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

2008. aastal müüdi põhivarana arvel olnud auto Toyota Corolla ja kanti maha jääkmaksumusega 93 589 krooni, põhivara müügist saadi kasumit 26 411 krooni.

**Kapitalirendi korras soetatud põhivara**

Ettevõtte on soetanud kapitalirendi korras 1 sõiduauto. Kapitalirendiga seotud kohustused on esitatud lisas 7.

**Lisa 7. Kapitali- ja kasutusrent****Ettevõtte kui rentnik***Kapitalirent*

Kapitalirendi kohustus	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus	255 203
Kohustus seisuga 31.12.2008	0
sh makseperiood alla 1 aasta	0
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	33 493
Aruandeperioodil makstud intressid	320
Alusvaluuta	EUR
Maksetähtajad	Iga kuu
Keskmine intressimäär	3,82%

2008. aastal lõppesid kapitalirendiga seotud kohustused.

*Kasutusrent*

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel ühte sõiduauto. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 56 322 krooni (2007: 89 278 krooni).

Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvate kasutusrendimaksete fikseeritud osa jaguneb järgmiselt:

Maksetähtajaga kuni 1 aasta	42 377
1-5 aastat	66 449

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

**Lisa 8. Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Hansapanga laen	13 008 644	31.10.2011	3,85%	EUR
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	4 999 996			
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	8 008 647			

**Lisa 9. Pikaajalised võlakohustused****Garantiieraldis**

Garantiikohustusena on 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).

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 11.01.2009 .....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

**Lisa 10. Tingimuslikud kohustused****Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 58 640 772 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 12 314 562 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 46 326 210 krooni.

**Lisa 11. Aktsiakapital**

AS IBGM aktsiakapital on 5 000 000 krooni, mis koosneb 500 000 aktsiast nimiväärtusega 10 krooni.

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

**Lisa 12. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes**

Müügitulu tegevusalade lõikes:

Tegevusala	2008	2007
Hoonete ehitus	359 784	33 216 294
Kinnisvaraala tegevus	4 660 877	14 565 454
Muud tulud	3 681 327	305 206
<b>Kokku</b>	<b>8 701 988</b>	<b>48 086 954</b>

Kogu tulu on saadud Eestis.

**Lisa 13. Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu**

	2008	2007
Majade ehitustöödega seotud kulud	1 475 783	24 550 624
Infrastruktuurikulud	682 014	2 948 747
Maamüügikulud	290 125	1 278 660
Juhtimis- ja konsultatsioonitööd	2 493 266	3 115 407
Golfiväljaku ehitustöödega seotud kulud	-	541 211
Tööjõukulud	611 203	1 233 210
Edasimüügi eesmärgil ostetud kaubad ja teenused	-	93 614
<b>Kokku müüdnud kaupade kulud</b>	<b>5 552 391</b>	<b>33 761 473</b>

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 14.01.2009

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn



**Lisa 14. Üldhalduskulud**

	2008	2007
Kulum	52 640	144 968
Raamatupidamisteenus	129 580	137 463
Autokulud	56 322	103 273
Maksustatavad kulud ja maksud	21 837	65 067
Juriidilised teenused	70 273	54 170
Maamaks	52 945	56 122
Auditeerimiskulud	41 800	41 694
Kindlustus	2 972	32 968
Keskkonnakasutuse tasu	-	13 627
Reklaam	4 389	-
Muud kulud	19 008	18 868
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>451 766</b>	<b>668 220</b>

**Lisa 15. Intressikulud**

	2008	2007
Laenuintressid	672 271	865 333
Arvelduskrediidi intressid	-	59 110
Kapitalirendi intressid	320	2 908
Muud kulud	-	200
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>672 592</b>	<b>927 551</b>

**Lisa 16. Muud finantstulud ja -kulud**

	2008	2007
Intressid	709 452	780 730
Kasum väärtpaberite müügist	140 909	265 810
Muud finantskulud	-1	-5
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>850 360</b>	<b>1 046 535</b>

**Lisa 17. Laenu tagatis**

Kinnisvaraprojekti infrastruktuuri väljaehitamise finantseerimiseks võetud pikaajalise Hansapanga laenu (vt lisa 8) tagatiseks on ühishüpotek ettevõtte omanduses olevale maale summas 45 000 000 krooni.

**Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega**

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.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.01.2009 .....

Signature/allkiri..... [Signature] .....

KPMG, Tallinn

**Ostu- ja müügittehingud**

AS IBGM on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud ostu- ja müügitehinguid alljärgnevatel mahtudes:

Seotud osapool	Osapool kirjeldus	Ost 2008	Ost 2007	Müük 2008	Müük 2007
EGCC AS	Omanikuga seotud ettevõtte	82 600	1 029 264	283 070	1 056 362
Estonian Golf and Country Club MTÜ	Omanikuga seotud ettevõtte	0	5 000	0	0
Mapri Projekt OÜ	Omanikuga seotud ettevõtte	0	1 173 558	0	0
Matek OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	10 030	12 672 982	0	0
Schmidt & Sons OÜ	Omanik	2 815 362	2 898 434	0	1 810 000
Mait Schmidt	Nõukogu liige	0	0	2 832	120 677

**Saldod bilansipäeva seisuga**

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapool nimi	Osapool kirjeldus	31.12.2008	31.12.2007
<b>Nõuded</b>			
EGCC AS	Omanikuga seotud ettevõtte	5 453	42 587
Mait Schmidt	Nõukogu liige	0	8 878
<b>Kokku nõuded</b>		<b>5 453</b>	<b>51 465</b>
<b>Kohustused</b>			
Schmidt & Sons OÜ	Omanik	0	722 986
<b>Kokku kohustused</b>		<b>0</b>	<b>722 986</b>

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

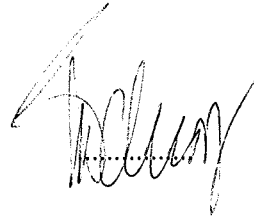
**Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele**

AS IBGM tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

**Tegevjuhtkond:**

Mait Schmidt

juhatuse liige



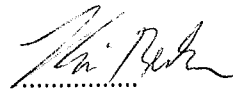
14.04.....2009

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

**Nõukogu:**

Kai Becker

nõukogu esimees



15.04.....2009

Egon Mats

nõukogu liige



15.04.....2009

Timo Kokkila

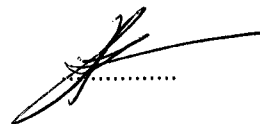
nõukogu liige



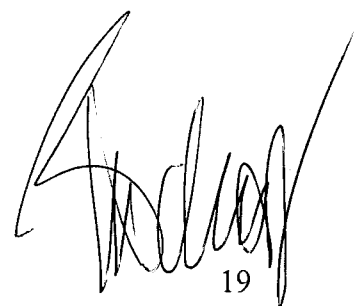
15.04.....2009

Holger Karema

nõukogu liige



15.04.....2009





**KPMG Baltics AS**  
Narva mnt 5  
Tallinn 10117  
Estonia

Telephone +372 6 268 700  
Fax +372 6 268 777  
Internet www.kpmg.ee

## SÕLTUMATU AUDITORI JÄRELDUSOTSUS

AS International Baltic Golfmarina aktsionäridele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 6 kuni 18 esitatud AS International Baltic Golfmarina raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

### *Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas*

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase 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.

### *Audiitori kohustused*

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks 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 audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor 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 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 14. aprill 2009

KPMG Baltics AS

Andris Jegers  
Vannutatud audiitor

## Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	55 743 400
2008. aasta puhaskasum	2 897 372

**Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 58 640 772**

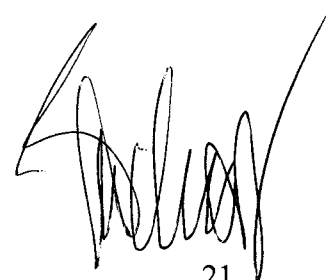
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Mait Schmidt

juhatuse liige



24.04.....2009



## Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

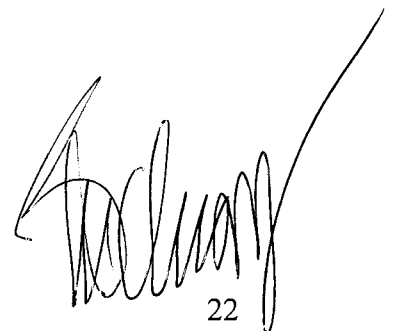
AS IBGM üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

### 1. OÜ Schmidt & Sons

Registrikood:	10964408
Asukoht:	Tallinn
Aktsia liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	250 000
Aktsia nimiväärtus:	10
Osalus:	2 500 000 (50%)

### 2. Pontos OY

Registrikood:	1072125-8
Asukoht:	Urho Kekkosenkatu 5C,Helsinki 00100
Aktsia liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	250 000
Aktsia nimiväärtus:	10
Osalus:	2 500 000 (50%)



**Tegevusalade loetelu**

<b>Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2008 tegevusalad</b>	<b>Summad</b>
Hoonete ehitus (41101)	359 784
Kinnisvaraalne tegevus (68101)	4 660 877
Muud tulud	3 681 327
<b>Kokku</b>	<b>8 701 988</b>

<b>Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 1.1. – 31.12.2009</b>
Hoonete ehitus (41101)
Kinnisvaraalne tegevus (68101)
Muud tulud