

AS International Baltic Golfmarina
Kõrvalduse juht
Kõrvalduse liige

983241

AS International Baltic Golfmarina

Majandusaasta aruanne 2007

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	AS International Baltic Golfmarina (AS IBGM) <i>g</i>
Äriregistri kood	10378578
Aadress	Liivalaia 13/15 Tallinn 10118
Telefon	372 6 220 077
Faks	372 6 220 078
Elektronpost	egon@matek.ee
Põhitegevusala	Hoonete ehitus (4110)
Majandusaasta algus	01.01.2007
Majandusaasta lõpp	31.12.2007
Juhatuse liige	Egon Mats
Audiitor	KPMG Baltics AS

Lisatud dokumendid

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



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 ja pangakontod	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. Eraldised	15
Lisa 10. Tingimuslikud kohustused.....	15
Lisa 11. Aktsiakapital	16
Lisa 12. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	16
Lisa 13. Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 14. Üldhalduskulud	16
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 2007. aasta majandusaasta aruandele.....	19
Audiitori järeldusotsus.....	20
Kasumi jaotamise ettepanek	21
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	22



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.

2007. aasta põhitegevuseks oli AS EGCCle kuuluva golfiväljaku vaeg- ja garantiitööde teostamine, Jõelähtme puhke- ja golfikeskuse tehnovõrkude rajamine ning puhkemajade kinnistute müük ja puhkemajade ehitamine.

Ehitasime välja golfikeskuse tänavavalgustuse ja rajasime side- ja valvesüsteemid. Samuti jätkasime majade ehitamist ja kinnistute müüki. Aasta lõpuks oli valminud 22 maja.

Aruandeaasta käive oli 48 086 954 krooni (2006: 45 498 784 krooni) ja puhaskasum oli 13 766 355 krooni (2006: 7 595 718 krooni).

2008.aastal teostame teede asfalteerimise, jätkame kinnistute müüki ja majade ehitamist ning müüki.

Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli kolm ja töötasudeks koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga maksti 1 233 210 krooni (2006: 1 508 187 krooni). 2007. aastal juhatuse ja nõukogu liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu	48 086 954	45 498 783,91
Tulu kasv	6%	68%
Brutokasumi määr %	30%	17%
Puhaskasum	13 766 355	7 595 718
Kasumi kasv	81%	719%
Puhasrentaablus	29%	17%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,94	2,47
ROA	16%	9%
ROE	22%	16%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2007 - \text{müügitulu } 2006) / \text{müügitulu } 2006 * 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2007 - \text{puhaskasum } 2006) / \text{puhaskasum } 2006 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Egon Mats

juhatuse liige



08. aprill 2008



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 olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS IBGM on jätkuvalt tegutsev.

Egon Mats

juhatuse liige



08. aprill 2008



intended for identification purposes only
Aidurjastatud identifitseerimiseks
Date/Ausloov..... 08.04.2008
Signature/allkiri.....

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	17 363 665	14 737 419
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	20 952 418	14 363 648
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		142 320	11 319 998
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	4	1 762 401	1 963 970
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		0	200
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		715 382	520 139
<i>Tellijatelt saadaolevad summad</i>		972 884	2 455 302
<i>Kokku</i>		3 592 987	16 259 609
Varud	5		
<i>Ettemaksed tarnijatele</i>		0	20 254
<i>Müügiks arendatav kinnisvara</i>		43 728 716	38 041 747
<i>Kokku</i>		43 728 716	38 062 001
Käibevara kokku		85 637 786	83 422 677
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6		
<i>Masinad ja seadmed</i>		123 360	472 728
<i>Muu materiaalne põhivara</i>		0	65 024
<i>Kokku</i>		123 360	537 752
Põhivara kokku		123 360	537 752
VARAD KOKKU		85 761 146	83 960 429



KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	7;8	5 033 490	5 078 242
Kokku		5 033 490	5 078 242
Võlad ja ettemaksud			
Võlad tarnijatele		2 370 257	6 043 352
Võlad töövõtjatele		73 941	243 188
Maksuvõlad	4	64 387	178 868
Muud võlad		880	6 140
Saadud ettemaksud		1 897 648	4 822 961
Kokku		4 407 113	11 294 509
Lühiajalised kohustused kokku		9 440 603	16 372 751
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenuid, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	8	13 008 643	18 042 133
Kokku		13 008 643	18 042 133
Pikaajalised eraldised			
Garantiieraldised	9	600 000	600 000
Kokku		600 000	600 000
Pikaajalised kohustused kokku		13 608 643	18 642 133
Kohustused kokku		23 049 246	35 014 884
Omakapital			
Aksiakapital	11	5 000 000	5 000 000
Ülekurss		1 468 500	1 468 500
Kohustuslik reservkapital		500 000	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		41 977 045	34 381 327
Aruandeaasta kasum		13 766 355	7 595 718
Omakapital kokku		62 711 900	48 945 545
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		85 761 146	83 960 429

Valid for verification purposes only

Kehtib ainult kontrollimiseks

Omalt poolt..... 01.01.2008

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Kasumiaruanne

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	12	48 086 954	45 498 784
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13	-33 761 473	-37 723 671
Brutokasum		14 325 481	7 775 113
Üldhalduskulud	14	-668 220	-1 071 769
Muud äritulud		517	1 126 695
Muud ärikulud		-6 901	-7 339
Ärikasum		13 650 877	7 822 700
Finantstulud ja -kulud			
<i>Intressikulud</i>	15	-927 551	-1 156 970
<i>Kahjum valuutakursi muutusest</i>		-3 506	-9 217
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>	16	1 046 535	939 205
Kokku finantstulud ja -kulud		115 478	-226 982
ARUANDEAASTA KASUM		13 766 355	7 595 718

KPMG Eesti AS-i kontrollitud ja arvestatud
 ja arvestatud ning liigitamiseks
 ja arvestamiseks... *01.01.2007*
 registreeritud... *01.01.2007*
 KPMG, Tallinn

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		13 650 877	7 822 700
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	144 968	178 976
Põhivara ümberklassifitseerimine	6	0	35 643
Kasum väärtipaberite müügist	3	265 810	707 081
Garantiireservi korrigeerimine, neto		0	250 500
Muud finantskulud	16	-5	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		6 077 851	1 210 567
Varude muutus		-5 666 715	5 686 178
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-6 887 396	5 483 466
Makstud intressid	15	-927 551	-1 156 970
Kokku rahavood äritegevusest		6 657 839	20 218 141
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	0	-110 037
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	6	269 424	0
Antud laenude tagasimaksud		0	300 000
Saadud intressid	16	780 730	232 125
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 050 154	422 088
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	3 001 266
Laenude tagasimaksud	8	-4 999 996	-8 820 172
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	7	-78 245	-75 317
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-5 078 241	-5 894 223
RAHAVOOD KOKKU		2 629 752	14 746 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		14 737 419	630
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 629 752	14 746 006
Valuutakursside muutuste mõju		-3 506	-9 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		17 363 665	14 737 419

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiivkapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	5 000 000	1 468 500	500 000	34 381 327	41 349 827
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	7 595 718	7 595 718
Saldo 31.12.2006	5 000 000	1 468 500	500 000	41 977 045	48 945 545
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	13 766 355	13 766 355
Saldo 31.12.2007	5 000 000	1 468 500	500 000	55 743 400	62 711 900

Prepared for internal use only
 Määratud mõeldud ainult kasutamiseks
 Date/kuupäev..... 01.01.2008
 Signature/allkiri.....
 KPMG, Tallinn

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

AS IBGM 2007. 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.

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 õiglase 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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

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.



I have read the identification papers only
Kinnipidamine ainult identifitseerimiseks
Date: 01.01.2008
Signature: [Handwritten Signature]
KPMG, Tallinn

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest 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:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Sõidukid	3 - 5 aastat
Muu inventar	2 - 3 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 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.

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.

AS International Baltic Golfmarina
 Bilansivälise kohustuse kohta
 31.12.2007
 Kirjeldus/kuulutus.....
 Signatuur/aikiri.....
 KPMG, Tallinn

Tulude arvestus

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.

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.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Kassa EEK	630	630
Hansapanga arvelduskonto EUR	0	167
Hansapanga deposiit EEK	17 363 035	14 736 622
Kokku	17 363 665	14 737 419

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	AS EGCC A-lihtaktsia	
	Kogus	Väärtus
Algsaldo 31.12.2006	120	14 363 648
Soetamine aruandeaastal	62	9 700 892
Müük müügihinna	26	-3 377 932
Müügikasum		265 810
Lõppsaldo 31.12.2007	156	20 952 418

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

AS IBGM on saanud ettemaksu European Golf Managementilt AS EGCC 7 A-aktsia eest summas 837 876 krooni.

AS IBGM on jätkanud tegevust ja arendustööd
 7.12.2007
 AS IBGM
 KPMG, Tallinn

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	1 760 302	0	1 963 121	0
Sotsiaalmaks	0	37 928	0	103 842
Üksikisiku tulumaks	0	22 389	0	62 235
Kohustusliku kogumispensioni makse	0	2 247	0	6 083
Töötuskindlustusmaksed	0	1 011	0	2 736
Ettevõtte tulumaks	0	812	0	3 972
Maamaks	2 099	0	0	0
Intressid	0	0	849	0
Kokku	1 762 401	64 387	1 963 970	178 868

Lisa 5. Varud

Varudena on bilansis kajastatud 43 728 716 krooni (2006: 38 041 747 krooni), millest 12 115 026 krooni (2006: 13 393 686 krooni) moodustab müügiotel maa, 18 894 241 krooni (2006: 16 816 094 krooni) infrastruktuuriga seotud väljaminekud ja 12 719 449 krooni (2006: 7 831 967 krooni) kulutused müügiotel majadele. Maa ja sellele ehitatavate majade müüki alustati 2006. aastal ja seda jätkatakse ka 2008. aastal.

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

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Masinaid ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	662 015	60 847	722 862
Ümberklassifitseerimine	0	-62 085	-62 085
Soetused	0	110 037	110 037
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	662 015	108 799	770 814
Müük ja mahakandmised	-406 812	-108 799	-515 611
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	255 203	0	255 203
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	56 891	23 636	80 527
Ümberklassifitseerimine	0	-26 441	-26 441
Aruandeperioodi kulum	132 396	46 580	178 976
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	189 287	43 775	233 062
Aruandeperioodi kulum	112 056	32 912	144 968
Müük ja mahakandmised	-169 500	-76 687	-246 187
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2007	131 843	0	131 843
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	605 124	37 211	642 335
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	472 728	65 024	537 752
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	123 360	0	123 360

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

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

AS International Baltic Golfmarina
 KPMG, Tallinn
 01.01.2007-31.12.2007

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

Kapitalirendi kohustus	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus	255 203
Kohustus seisuga 31.12.2007	33 493
sh makseperiood alla 1 aasta	33 493
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	78 245
Aruandeperioodil makstud intressid	2 908
Alusvaluuta	EUR
Maksetähtajad	Iga kuu
Keskmine intressimäär	3,82%

Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel ühte sõiduautot. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 89 278 krooni (2006: 108 486 krooni).

Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvate kasutusrendimaksete fikseeritud osa jaguneb järgmiselt:

Maksetähtajaga kuni 1 aasta	40 900
1-5 aastat	108 828

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

Lisa 8. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Hansapanga laen	18 008 640	31.10.2011	3,85%	EUR
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	4 999 996			
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	13 008 644			

Lisa 9. Eraldised*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).

Lisa 10. Tingimuslikud kohustused*Tulumaks*

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 55 743 400 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 11 706 114 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 44 037 286 krooni.



AS International Baltic Golfmarina
Aruandeaasta aruanne
Lisadokument
Signature/alla kirjutan.....
KPMG Tuhina

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	2007	2006
Hoonete ehitus (41101)	33 216 294	11 613 296
Kinnisvaraalane tegevus (68101)	14 565 454	33 861 728
Muud tulud	305 206	23 760
Kokku	48 086 954	45 498 784

Kogu tulu on saadud Eestis.

Lisa 13. Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

	2007	2006
Majade ehitustöödega seotud kulud	24 550 624	17 407 906
Infrastruktuurikulud	2 948 747	9 600 000
Maamüügikulud	1 278 660	4 205 863
Juhtimis- ja konsultatsioonitööd	3 115 407	2 693 626
Golfväljaku ehitustöödega seotud kulud	541 211	2 308 089
Tööjõukulud	1 233 210	1 508 187
Edasimüügi eesmärgil ostetud kaubad ja teenused	93 614	0
Kokku müüdnud kaupade kulud	33 761 473	37 723 671

Lisa 14. Üldhalduskulud

	2007	2006
Kulum	144 968	178 976
Raamatupidamisteenus	137 463	91 177
Autokulud	103 273	148 479
Maksustatavad kulud ja maksud	65 067	111 984
Juriidilised teenused	54 170	136 772
Maamaks	56 122	72 047
Auditeerimiskulud	41 694	38 402
Kindlustus	32 968	44 790
Keskkonnakasutuse tasu	13 627	17 630
Väikevahendid	0	44 515
Lähetuskulud	0	22 674
Reklaam	0	13 748
Muud kulud	18 868	150 575
Kokku üldhalduskulud	668 220	1 071 769

AS International Baltic Golfmarina
 Aruanne koostanud ja kontrollinud
 (aastaruudri arvutamiseks)
 Aruanne koostanud ja kontrollinud
 (aastaruudri arvutamiseks)
 Aruanne koostanud ja kontrollinud
 (aastaruudri arvutamiseks)

Lisa 15. Intressikulud

	2007	2006
Laenuintressid	865 333	1 056 521
Arvelduskrediidi intressid	59 110	89 614
Kapitalirendi intressid	2 908	5 836
Muud kulud	200	5 000
Kokku intressikulud	927 551	1 156 971

Lisa 16. Muud finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Intressid	780 730	232 130
Kasum väärtpaperite müügist	265 810	707 081
Muud finantskulud	-5	-6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 046 535	939 205

Lisa 17. Laenu tagatis

Kinnisvaraprojekti infrastruktuuri väljaehitamise finantseerimiseks võetud pikaajalise Hansapanga laenu (vt lisa 8) tagatiseks on ühishüpoteek 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 äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:


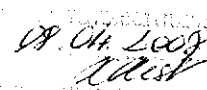
- Ettevõtte omanikud ja nendega seotud ettevõtted;
- Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Ostu- ja müügitehingud

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

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
EGCC AS	Omanikuga seotud ettevõtte	1 029 264	1 056 362
Estonian Golf and Country Club MTÜ	Omanikuga seotud ettevõtte	5 000	0
Pro Solutions OÜ	Omanik	2 898 434	0
Mapri Projekt OÜ	Omanikuga seotud ettevõtte	1 173 558	0
Matek OÜ	Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	12 672 982	0
Kaurits OÜ	Omanikuga seotud ettevõtte	982 226	0
Eesti Ehitus AS	Omanikuga seotud ettevõtte	90 377	0
Nordecon AS	Omanikuga seotud ettevõtte	16 826	0
Schmidt & Sons OÜ	Omanikuga seotud ettevõtte	0	1 810 000
Mait Schmidt	Nõukogu liige	0	120 677
Investar OÜ	Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	0	37 893
Mateki Majad OÜ	Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	0	1 915 908

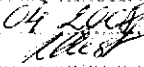
Saldod bilansipäeva seisuga


 AS International Baltic Golfmarina
 Aruanne/Report 01.01.2007-31.12.2007
 Signatuur/Signature: 
 Kinnisvara/Real Estate 17

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

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Summa
Nõuded		
EGCC AS	Omanikuga seotud ettevõtte	42 587
Mateki Majad OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	47 925
Investar OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	37 893
Mait Schmidt	Nõukogu liige	8 878
Kokku nõuded		137 283
Kohustused		
Pro Solutions OÜ	Omanik	722 986
Kokku kohustused		722 986



Võrdleja: AS International Baltic Golfmarina
 AS International Baltic Golfmarina
 Date/kuupäev: 18.01.2008
 Signature/almis: 

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

AS IBGM tegevjuhtkond on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Egon Mats

juhatuse liige



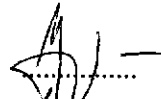
08. aprill 2008

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

Nõukogu:

Yrjö Ilmari Vanhanen

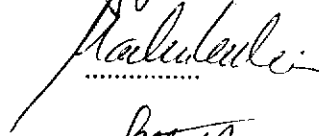
nõukogu esimees



15.04.2008

Markku Pentti Sarkamies

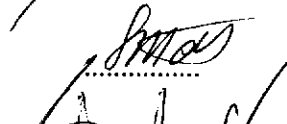
nõukogu liige



15.04.2008

Tea Mats

nõukogu liige



15.04.2008

Mait Schmidt

nõukogu liige



15.04.2008





KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

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

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS International Baltic Golfmarina aktsionäridele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 6 kuni 18 esitatud AS International Baltic Golfmarina raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, 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 õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrekse 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 omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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.

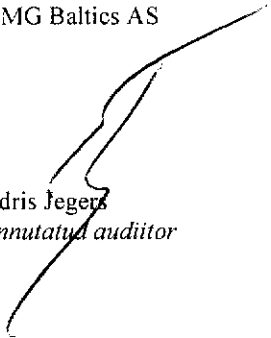
Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.


Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS International Baltic Golfmarina finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 8. aprill 2008

KPMG Baltics AS


Andris Jeger
Vannutatud audiitor


Eva Jakunin
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	41 977 045
2007. aasta puhaskasum	13 766 355

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007: 55 743 400

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Egon Mats

juhatuse liige



08. aprill 2008

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 Development OY

Registrikood:	1072125-8
Asukoht:	Espoo, Soome
Aktsia liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	250 000
Aktsia nimiväärtus:	10
Osalus:	2 500 000 (50%)

