

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: International Baltic Golfmarina OÜ

registrikood: 10379578

postiaadress: Harju maakond, Jõelähtme vald, Manniva küla,
Klubi tee 4

postisihnumber: 74202

e-posti aadress: mait@egcc.ee

veebilehe aadress: www.golfvillas.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

International Baltic Golfmarina OÜ põhitegevuseks on Jõelähtmel, Manniva külas asuva EGCC Golfküla arendamine. Golfküla on täiesti ainulaadne kinnisvaraarendus Eestis. Kogu küla koos oma tänavatega asub golfiväljaku vahel ja keskel. Igal tänaval on oma arhitekt, kes hoolitseb ja vastutab selle eest, et kõik majad selle tänava ääres sobiksid ühte arhitektuurilisse ansamblisse.

Golfküla teeb eriliseks siinse paiga ajalugu ja loodus. Ajalugu ulatub koguni 5000 a tagasi, kui siinsel ala asus Ristikangru küla. Praegu oleme osa Rebala muinsuskaitsealast ja üritame sobitada siia nii hästi kui võimalik. Paljuski aitab kaasa Muinsuskaitseamet, kellega kooskõlastame kõik ehitised. Sama tähtis kui ajalugu on ka meie loodus. Siin leidub peaaegu kõike.....kõrguste vahe kuni 36 m, Jägala jõe delta koos rippillaga, muinaspõllud ja muinashauad golfiradade vahel, igivanad tammed koos kõrghaljastusega, kadakad ja sarapuupõõsad, Ihasalu laht ja golfiväljaku tiigid, suured rändrahnud jne.

Arendaja kõige tähtsamaks ülesandeks ongi hoida selle koha ajalugu ja loodust ning tagada, et see säiliks ka tulevastele põlvetele ehk see kinnisvaraarendus baseerub kahel jalal....ajalugu ja loodus. Nii lihtne see ongi!

Kahjuks on see siiski päris keeruline ülesanne, sest inimeste maitsed ja soovid on nii erinevad ja seetõttu paljud siia oma kodu rajada ei saa. Arhitektuurne lahendus on nn. Moodne puitarhitektuur ja see dikteerib arenduse arhitektuursed lahendused.

Täna on siin oma arhitektuurne tänav arhitektidel Andres Siim, Emil Urbel ja Aare Saks. Andres Põime poolt on valminud kaks maja ja projekteerimises on Kadarik Tüür arhitektide, 3+1 arhitektide ja Peeter Pere elamud.

Esimised majad valmisid 2007 aastal ehk arendusega on tegeletud juba üle 15 aasta. Täna on valminud juba ligi 50 maja, aga arendus on alles poole peal. Ees on veel palju tööd ja õnneks ei ole kiiret kuhugi. Nii nagu hea vein muutub aastatega paremaks, nii muutub ka golfiväljak ning meie arendus iga aastaga ilusamaks ja paremaks.

2023 a algas Eesti esimese Elamumessi planeerimine. Elamumessile tuleb kuni 15 maja ja mess ise toimub 2025 a suvel. 2024 a tuleb selles osas otsustav, kuna põhimõtteliselt peaksid kõik majad ehitatama 2024 a jooksul.

Aruandeaastal oli firmas 1 töötaja, kes on ka juhatuse liige. Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksuga summas 10 438 eurot.

2024 a peaks tulema väga aktiivne seoses Elamumessiga ning võib olla õnnestub alustada ka EGCC Annika golfiväljaku ehitustöödega. Samuti on plaanis müüa OÜ Baures.

Mait Schmidt

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 321	28 097	
Nõuded ja ettemaksed	556 204	812 375	
Nõuded ostjate vastu	30 158	17 998	
Nõuded seotud osapoolte vastu	526 018	794 377	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	0	
Kokku varud	1 970 891	2 040 789	
Lõpetamata toodang	427 217	565 115	
Müügiks ostetud kaubad	1 543 674	1 475 674	
Kokku käibevarad	2 594 416	2 881 261	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 521 969	2 875 808	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3 000	3 000	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	3 518 969	2 872 808	3
Nõuded ja ettemaksed	8 378	2 483	
Muud nõuded	8 378	2 483	
Kinnisvarainvesteeringud	687 741	694 300	4
Materiaalsed põhivarad	65 633	32 914	5
Immateriaalsed põhivarad	8 410	8 410	
Kokku põhivarad	4 292 131	3 613 915	
Kokku varad	6 886 547	6 495 176	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	133 218	89 144	6
Võlad ja ettemaksed	38 292	29 691	
Võlad tarnijatele	7 308	21 753	
Võlad töövõtjatele	654	600	
Maksuvõlad	29 790	6 972	
Muud võlad	279	105	
Tulevaste perioodide tulud	261	261	
Kokku lühiajalised kohustised	171 510	118 835	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	563 054	464 341	6
Kokku pikaajalised kohustised	563 054	464 341	
Kokku kohustised	734 564	583 176	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	

Ülekurss	93 854	93 854	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 378 146	5 257 715	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 983	120 431	
Kokku omakapital	6 151 983	5 912 000	
Kokku kohustised ja omakapital	6 886 547	6 495 176	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	447 359	235 117	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-146 648	-67 917	
Brutokasum (-kahjum)	300 711	167 200	
Turustuskulud	-19 178	-13 389	
Üldhalduskulud	-52 306	-72 121	
Muud äritulud	64 240	30 840	
Muud ärikulud	-15 076	-2 393	
Äriksaum (kahjum)	278 391	110 137	
Intressitulud	6 764	29 795	
Intressikulud	-45 172	-19 501	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	239 983	120 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 983	120 431	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS International Baltic Golfmarina 2023. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.2

Aruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud majandusaasta aruannet lähtudes raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 lubatud erandist

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

International Baltic Golfmarina OÜ klassifitseeris osa lõpetamata toodangut ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arveldusvaluuta on euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised seisuga 31.12.2022 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid või kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad (lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtte aktsiad ja osad kajastatakse soetusmaksumuses.

Ettevõtet loetakse tütarettevõtteks juhul, kui teine ettevõtte (emaettevõtte) omab ettevõttes üle 50% ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või omab kontrolli ettevõtte tegevuse üle.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõttel on oluline mõju ja mis ei ole ettevõtte tütarettevõtte.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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 arutamisel 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 müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Varude all kajastatakse edasimüügiks hoitavat kinnisvara koos lisandunud liitumistasudega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ning võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär on aastas 2,5%. Maad ja pooleliolevaid objekte ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1917 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi. Materiaalse põhivara amortisatsioonimäär on 5% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1917

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning mitmesugused võlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulu kaupade müügil kajastatakse siis, kui müügittehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Teenuse osutamisega kaasnevad kulud kajastatakse teenuse osutamisega samal perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Alates 01.01.2019 rakendatakse regulaarselt makstavatele dividendidele madalamat maksumäära 14% ehk 14/86 dividendide

netosummast. Madalama maksumääraga maksustatakse 1/3 viimase 3 aasta jooksul jaotatud kasumist. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

International Baltic Golfmarina OÜ seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad
- emaettevõtte
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12730519	OÜ Baures	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	100

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10872617	AS EGCC	Eesti	Spordiklubide tegevus	27.50	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	31.12.2023
AS EGCC	2 872 808	646 161	3 518 969
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 872 808	646 161	3 518 969

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	441 888	252 395	694 283
Akumuleeritud kulum	0	-12 160	-12 160
Jääkmaksumus	441 888	240 235	682 123
Ostud ja parendused	0	18 290	18 290
Amortisatsioonikulu		-6 113	-6 113
31.12.2022			
Soetusmaksumus	441 888	252 412	694 300
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	441 888	252 412	694 300
Amortisatsioonikulu		-6 559	-6 559
31.12.2023			
Soetusmaksumus	441 888	252 412	694 300
Akumuleeritud kulum		-6 559	-6 559
Jääkmaksumus	441 888	245 853	687 741

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 800	7 200

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	30 966	6 628	37 594
Akumuleeritud kulum	-2 000	-340	-2 340
Jääkmaksumus	28 966	6 288	35 254
Amortisatsioonikulu	-2 000	-340	-2 340
31.12.2022			
Soetusmaksumus	26 966	5 948	32 914
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	26 966	5 948	32 914
Ostud ja parendused		35 205	35 205
Muud ostud ja parendused		35 205	35 205
Amortisatsioonikulu	-2 000	-486	-2 486
31.12.2023			
Soetusmaksumus	26 966	41 153	68 119
Akumuleeritud kulum	-2 000	-486	-2 486
Jääkmaksumus	24 966	40 667	65 633

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	133 218	133 218			6%+Euribor	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	133 218	133 218					
Pikaajalised laenud							
Laen 2	563 054		563 054		3 kuu Euribor + 2,2%	EUR	31.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	563 054		563 054				
Laenukohustised kokku	696 272	133 218	563 054				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen_1							
Pikaajalised laenud							
Laen_2	553 485	89 144	0	464 341	3 kuu Euribor + 2,2%	EUR	31.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	553 485	89 144	0	464 341			
Laenukohustised kokku	553 485	89 144	0	464 341			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	25 543	25 543
Ehitised	231 954	231 954
Kokku	257 497	257 497

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 494 502	4 302 516
Tulumaksud kohustis võimalikelt dividendidelt	1 123 625	1 075 629
Kokku tingimuslikud kohustised	5 618 127	5 378 145

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	447 359	235 117
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	447 359	235 117
Kokku müügitulu	447 359	235 117
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalane tegevus	411 130	125 000
Kinnisvara rent	2 800	7 200
Muu müügitulu	393	4 917
Muude teenuste müügitulu	33 036	98 000
Kokku müügitulu	447 359	235 117

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-7 848	-6 600
Sotsiaalmaksud	-2 590	-2 178
Kokku tööjõukulud	-10 438	-8 778
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Schmidt & Sons OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Emaettevõtja	40 000	418 711
Tütarettevõtjad	374 017	363 666
Sidusettevõtjad	112 000	12 000
Kokku nõuded ja ettemaksud	526 017	794 377

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022

Arvestatud tasu	7 848	6 600
-----------------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2024

International Baltic Golfmarina OÜ (registrikood: 10379578) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT SCHMIDT	Juhatuse liige	18.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

International Baltic Golfmarina OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud International Baltic Golfmarina OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemustkooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitada infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali

põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

19.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

International Baltic Golfmarina OÜ (registrikood: 10379578) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	19.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 378 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 983
Kokku	5 618 129

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	411129	91.90%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36230	8.10%	Ei