

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** International Baltic Golfmarina OÜ

**registrikood:** 10379578

**tänava/talu nimi,** Klubi tee 4

**maja ja korteri number:**

**küla:** Manniva küla

**vald:** Jõelähtme vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 74202

**e-posti aadress:** [mait@egcc.ee](mailto:mait@egcc.ee)

**veebilehe aadress:** [www.golfvillas.ee](http://www.golfvillas.ee)

## Sisukord

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

International Baltic Golfmarina OÜ põhitegevuseks on Jõelähtmel, Manniva külas asuva EGCC Golfiküla arendamine. Golfiküla 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.

Golfiküla 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 ripsillaga, muinaspõllud ja muinashauad golfiradade vahel, igivanad tammed koos kõrghaljastusega, kadakad ja sarapuupõõsad, lhasalu 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 maitset 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.

Esimesed 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.

2022 a oli eriline ja rahulik aasta. Müüdi ainult üks krunt ja lõpetati mõne maja ehitus. Planeerimisel on Eesti esimese Majamessi korraldamine lähiaastatel.

Aruandeaastal oli firmas 1 töötaja, kes on ka juhatuse liige. Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksuga summas 6600 eurot.

2023 a peaks tulema samuti väga aktiivne kui õnnestub Majamessiga algust teha.

Lugupidamisega,

Mait Schmidt

Juhataja

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 097	89 612	
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>812 375</b>	<b>794 455</b>	
Nõuded ostjate vastu	17 998	14 259	
Nõuded seotud osapoolte vastu	794 377	780 196	10
<b>Kokku varud</b>	<b>2 040 789</b>	<b>2 044 680</b>	
Lõpetamata toodang	565 115	539 194	
Müügiks ostetud kaubad	1 475 674	1 505 486	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>2 881 261</b>	<b>2 928 747</b>	
Põhivarad			
<b>Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b>	<b>2 875 808</b>	<b>2 662 808</b>	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3 000	3 000	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 872 808	2 659 808	3
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>2 483</b>	<b>4 519</b>	
Muud nõuded	2 483	4 519	
Kinnisvarainvesteeringud	694 300	682 123	4
Materiaalsed põhivarad	32 914	35 254	5
Immateriaalsed põhivarad	8 410	0	
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>3 613 915</b>	<b>3 384 704</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>6 495 176</b>	<b>6 313 451</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	89 144	500 866	6
<b>Võlad ja ettemaksud</b>	<b>29 691</b>	<b>21 016</b>	
Võlad tarnijatele	21 753	16 061	
Võlad töövõtjatele	600	580	
Maksuvõlad	6 972	1 944	
Muud võlad	105	1 578	
Tulevaste perioodide tulud	261	853	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>118 835</b>	<b>521 882</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	464 341	0	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>464 341</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>583 176</b>	<b>521 882</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	
Ülekurss	93 854	93 854	

Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 257 715	4 714 223	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 431	543 492	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>5 912 000</b>	<b>5 791 569</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>6 495 176</b>	<b>6 313 451</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	235 117	851 499	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-67 917	-258 725	
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>167 200</b>	<b>592 774</b>	
Turustuskulud	-13 389	-6 367	
Üldhalduskulud	-72 121	-47 875	
Muud äritulud	30 840	3 183	
Muud ärikulud	-2 393	-1 963	
<b>Äriksaum (kahjum)</b>	<b>110 137</b>	<b>539 752</b>	
Intressitulud	29 795	15 046	
Intressikulud	-19 501	-11 306	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>120 431</b>	<b>543 492</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>120 431</b>	<b>543 492</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS International Baltic Golfmarina 2022. 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 omakapitaliinstrumentidesse) 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. laenuõuded, 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 nüüdsväärtuseni. 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 müüdud 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 1 917 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 kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

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

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum. 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 maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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 õiglases väärtuses, 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 müügitehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Teenuse osutamise kaasaegsed 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 omapärast 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 määrad (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12730519	OÜ Baures	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	100

## Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määrad (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10872617	AS EGCC	Eesti	Sportklubide tegevus	22.21	27.50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Müük	31.12.2022
AS EGCC	2 659 808	224 000	-11 000	2 872 808
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 659 808	224 000	-11 000	2 872 808

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
<b>31.12.2020</b>			
Soetusmaksumus	61 474	244 114	305 588
Akumuleeritud kulum	0	-6 047	-6 047
<b>Jääkmaksumus</b>	61 474	238 067	299 541
Amortisatsioonikulu	0	-6 112	-6 112
Ümberliigitamised	380 414	8 280	388 694
<b>31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	441 888	252 395	694 283
Akumuleeritud kulum	0	-12 160	-12 160
<b>Jääkmaksumus</b>	441 888	240 235	682 123
Ostud ja parendused	0	18 290	18 290
Amortisatsioonikulu		-6 113	-6 113
<b>31.12.2022</b>			
Soetusmaksumus	441 888	252 412	694 300
Akumuleeritud kulum		0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	441 888	252 412	694 300

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 200	12 650

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	
<b>31.12.2020</b>			
Soetusmaksumus	40 000	5 179	45 179
Akumuleeritud kulum	-9 034	-176	-9 210
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>30 966</b>	<b>5 003</b>	<b>35 969</b>
Ostud ja parendused	0	1 625	1 625
Amortisatsioonikulu	-2 000	-340	-2 340
<b>31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	30 966	6 628	37 594
Akumuleeritud kulum	-2 000	-340	-2 340
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>28 966</b>	<b>6 288</b>	<b>35 254</b>
Amortisatsioonikulu	-2 000	-340	-2 340
<b>31.12.2022</b>			
Soetusmaksumus	26 966	5 948	32 914
Akumuleeritud kulum	0	0	
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>26 966</b>	<b>5 948</b>	<b>32 914</b>

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen_2							
Pikaajalised laenud							
Laen_1	553 485	89 144	0	464 341	3 kuu Euribor + 2,2%	EUR	31.12.2027
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	553 485	89 144	0	464 341			
<b>Laenukohustised kokku</b>	553 485	89 144	0	464 341			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen_2	384 341	384 341			6 kuu Euribor + 4%	EUR	10.10.2022
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	384 341	384 341					
Pikaajalised laenud							
Laen_1	116 525	116 525	0	0	3 kuu Euribor + 2,2%	EUR	12.07.2022
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	116 525	116 525	0	0			
<b>Laenukohustised kokku</b>	500 866	500 866	0	0			

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	25 543	25 543
Ehitised	231 954	231 954
<b>Kokku</b>	<b>257 497</b>	<b>257 497</b>

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 302 516	4 206 172
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 075 629	1 051 543
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>5 378 145</b>	<b>5 257 715</b>

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	235 117	851 499
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>235 117</b>	<b>851 499</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>235 117</b>	<b>851 499</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalane tegevus	125 000	749 167
Kinnisvara rent	7 200	12 650
Muu müügitulu	4 917	16 210
Muude teenuste müügitulu	98 000	73 472
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>235 117</b>	<b>851 499</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-6 600	-8 453
Sotsiaalmaksud	-2 178	-2 800
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-8 778</b>	<b>-11 253</b>
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	31.12.2022	31.12.2021
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Emaettevõtja	418 711	455 788
Tütarettevõtjad	363 666	324 408
Sidusettevõtjad	12 000	12 384
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>794 377</b>	<b>792 580</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	418 711	0	418 711	9 577
Tütarettevõtjad	235 000	65 000	0	300 000	5 307
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>235 000</b>	<b>483 711</b>	<b>0</b>	<b>718 711</b>	<b>14 884</b>

MÜÜDUD	2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	0	49 559	0
<b>Kokku müüdid</b>	<b>0</b>	<b>49 559</b>	<b>0</b>

OSTETUD	2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	0	670	0
<b>Kokku ostetud</b>	<b>0</b>	<b>670</b>	<b>0</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2022	2021
Arvestatud tasu	6 600	7 176

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

**International Baltic Golfmarina OÜ (registrikood: 10379578) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT SCHMIDT	Juhatuse liige	20.06.2023

## 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 31.12.2022 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas 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 arvamus. 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, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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

22.06.2023

## Audiitorite digitaalallkirjad

International Baltic Golfmarina OÜ (registrikood: 10379578) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	22.06.2023

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 257 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 431
<b>Kokku</b>	<b>5 378 146</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>5 378 146</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	125000	53.17%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	110117	46.83%	Ei

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<a href="mailto:mait@egcc.ee">mait@egcc.ee</a>
Veebilehe aadress	<a href="http://www.golfvillas.ee">www.golfvillas.ee</a>