

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** International Baltic Golfmarina OÜ

**registrikood:** 10379578

**tänavanimi, maja number:** Klubi tee 4

**küla:** Manniva küla

**vald:** Jõelähtme vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 74202

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

**veebilehe aadress:** 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>

## Tegevusaruanne

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 rippstillaga, muinaspõllud ja muinashauad golfiradade vahel, igivanad tammed koos kõrghaljastusega, kadakad ja sarapuupõõsad, lhasalu laht ja golfiväljaku tiigid, suured rändrahnud.....

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 esimene 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.

2021 a oli väga aktiivne aasta. Aktiivselt ehitati 4 maja, müüdi mitmeid kinnistuid ja golfiküla kasvas igas mõttes.

Aruandeaastal oli firmas 1 töötaja, kes on ka juhatuse liige.

2022 a peaks tulema samuti väga aktiivne. On ka uusi mõtteid, millede realiseerumisel golfiküla muutub veelgi atraktiivsemaks.

Lugupidamisega,

Mait Schmidt  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 612	12 493	
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>794 455</b>	<b>268 098</b>	
Nõuded ostjate vastu	14 259	13 246	
Nõuded seotud osapoolte vastu	780 196	254 101	10
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	0	751	
<b>Kokku varud</b>	<b>2 044 680</b>	<b>2 117 552</b>	
Lõpetamata toodang	539 194	628 591	
Müügiks ostetud kaubad	1 505 486	1 488 961	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>2 928 747</b>	<b>2 398 143</b>	
Põhivarad			
<b>Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b>	<b>2 662 808</b>	<b>2 593 308</b>	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3 000	3 000	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 659 808	2 590 308	3
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>4 519</b>	<b>6 478</b>	
Muud nõuded	4 519	6 478	
Kinnisvarainvesteeringud	682 123	299 541	4
Materiaalsed põhivarad	35 254	35 969	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>3 384 704</b>	<b>2 935 296</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>6 313 451</b>	<b>5 333 439</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	500 866	20 698	6
<b>Võlad ja ettemaksud</b>	<b>21 016</b>	<b>28 581</b>	
Võlad tarnijatele	16 061	5 436	
Võlad töövõtjatele	580	570	
Maksuvõlad	1 944	15 270	
Muud võlad	1 578	5 000	
Tulevaste perioodide tulud	853	2 305	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>521 882</b>	<b>49 279</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	116 525	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>0</b>	<b>116 525</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>521 882</b>	<b>165 804</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	319 558	
Ülekurss	93 854	93 854	

Kohustuslik reservkapital	40 000	31 956	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 714 223	4 594 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	543 492	127 650	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>5 791 569</b>	<b>5 167 635</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>6 313 451</b>	<b>5 333 439</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	851 499	630 520	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-258 725	-444 243	
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>592 774</b>	<b>186 277</b>	
Turustuskulud	-6 367	-650	
Üldhalduskulud	-47 875	-42 106	
Muud äritulud	3 183	0	
Muud ärikulud	-1 963	-15 077	
<b>Äriksaum (kahjum)</b>	<b>539 752</b>	<b>128 444</b>	
Intressitulud	15 046	3 512	
Intressikulud	-11 306	-4 306	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>543 492</b>	<b>127 650</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>543 492</b>	<b>127 650</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS International Baltic Golfmarina 2021. 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 31.12.2021 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. 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 nüüdiseväärtuseni. 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 arvutamisel kasutatakse individuaalse maksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdü 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 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 maksmisele 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 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 (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12730519	OÜ Baures	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	100

## Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10872617	AS EGCC	Eesti	Spordiklubide tegevus	20.79	22.21

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	31.12.2021
AS EGCC	2 590 308	88 500	-19 000	2 659 808
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 590 308	88 500	-19 000	2 659 808

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
<b>31.12.2019</b>			
Soetusmaksumus	10 000	239 852	249 852
Akumuleeritud kulum	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	10 000	239 852	249 852
Ostud ja parendused	0	4 262	4 262
Amortisatsioonikulu	0	-6 047	-6 047
Ümberliigitamised	51 474	0	51 474
<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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 650	27 474

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Muud masinad ja seadmed	
<b>31.12.2019</b>			
Soetusmaksumus	40 000	0	40 000
Akumuleeritud kulum	-7 034	0	-7 034
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>32 966</b>	<b>0</b>	<b>32 966</b>
Ostud ja parendused	0	5 179	5 179
Amortisatsioonikulu	-2 000	-176	-2 176
<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>

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

  

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen_1	137 223	20 698	116 525	0	3 kuu Euribor + 2,2%	EUR	12.01.2022
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	137 223	20 698	116 525	0			
<b>Laenukohustised kokku</b>	137 223	20 698	116 525	0			

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	25 543	25 543
Ehitised	231 954	238 066
<b>Kokku</b>	<b>257 497</b>	<b>263 609</b>

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 206 172	3 777 814
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 051 543	944 453
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>5 257 715</b>	<b>4 722 267</b>

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	851 499	630 520	
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>851 499</b>	<b>630 520</b>	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>851 499</b>	<b>630 520</b>	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvaraalane tegevus	749 167	545 667	
Kinnisvara rent	12 650	27 474	4
Muu müügitulu	16 210	9 888	
Muude teenuste müügitulu	73 472	47 491	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>851 499</b>	<b>630 520</b>	

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-8 453	-13 858
Sotsiaalmaksud	-2 800	-4 540
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-11 253</b>	<b>-18 398</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 emaetevõtja nimetus	Schmidt & Sons OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaetevõtja on registreeritud	Eesti

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Emaettevõtja	455 788	0
Tütarettevõtjad	324 408	254 101
Sidusettevõtjad	12 384	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>792 580</b>	<b>254 101</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			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	0	49 559	0	0	13 182	0
<b>Kokku müüdid</b>	<b>0</b>	<b>49 559</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 182</b>	<b>0</b>

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	0	670	0	0	0	0
<b>Kokku ostetud</b>	<b>0</b>	<b>670</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arvestatud tasu	7 176	7 200

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2022

**International Baltic Golfmarina OÜ (registrikood: 10379578) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT SCHMIDT	Juhatuse liige	29.04.2022

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

International Baltic Golfmarina OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud International Baltic Golfmarina OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 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 ettevõtte 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 lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud 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, esitama 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 auditiprotseduure 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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 õiglase esitusviisi.

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

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tuliika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

11.05.2022



## Audiitorite digitaalallkirjad

International Baltic Golfmarina OÜ (registrikood: 10379578) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	11.05.2022

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 714 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	543 492
<b>Kokku</b>	<b>5 257 715</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>5 257 715</b>

Kasumit mitte jaotada

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	749167	87.98%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	102332	12.02%	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>