

# TILINPÄÄTÖS

## *Oy Nordgolf Ab*

Y-tunnus: 0663755-5

**tilikaudelta 1.11.2021 - 31.10.2022**

Tilinpäätös on säilytettävä 31.10.2032 asti.

## Tilinpäätös tilikaudelta

1.11.2021 - 31.10.2022

### Sisällys

Toimintakertomus	1
Tuloslaskelma	5
Tase	6
Rahoituslaskelma	8
Liitetiedot	9
Tilinpäätöksen allekirjoitus	13
Tilintarkastusmerkintä	13
Liitetietositteet	14
Kirjanpito- ja tili- ja laskennalliset kirjat	14
Tositelajit ja säilyttämistapa	14

Tilinpäätös ja kirjanpidot on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10.1 §) eli 31.10.2032 saakka.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2§) eli 31.12.2028 saakka.

Osoite: Äminnen kartanontie 4  
10410 RAASEPORI

Y-tunnus: 0663755-5

Kotipaikka: Raasepori

## HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.11.2021 - 31.10.2022

Oy Nordgolf Ab on perustettu 18.3.1987. Yhtiö omistaa ja hallitsee maa-alueita, rakentaa sekä ylläpitää golfkenttiä ja rakennuksia. Lisäksi yhtiö tuottaa golfiin, muuhun liikuntaan ja vapaa-ajan viettoon liittyviä palveluja.

Amerikkalaisen Ronald W. Freamin suunnittelema Fream-kenttä avattiin elokuussa 1988. Sen lähes kaikki tiiauspaikat, väylät ja viheriöt uusittiin peruskorjauksessa 2007–2009. Toinen, amerikkalaisen Bradford Benzin suunnittelema puistomainen Benz-kenttä avattiin vuonna 1993.

Osakekauppoja rekisteröitiin tilikauden aikana 21. Yhtiön hallussa oli tilikauden lopussa 130 osaketta ja omistuksessa 6 osaketta. Tilikauden lopussa yhtiössä oli yhteensä 1588 osaketta: 587 A-osaketta ja 1001 Y-osaketta. 490 (2021: 558) osakkeelle nimettiin käyttäjä ja 429 (2020: 481) osaketta vaihdettiin pelilippuihin. 669 (2021: 549) osaketta ei ollut käytössä ol- lenkaan.

### TILIKAUDEN TAPAHTUMAT

Pelaaminen väheni kentillämme edellisestä, kun matkustaminen ja muut vapaa-ajan viettotavat olivat taas mahdollisia koronarajoitusten jälkeen. Myös valtakunnallisesti kierrosmäärät vähenivät.

Benz-kenttä avattiin 20.5. ja Fream-kenttä 29.4. Kenttien talvehtiminen oli poikkeuksellisen haastava Etelä-Suomessa ja tästä syystä kentät avattiin normaalia myöhemmin. Kentät suljettiin tilikauden päättymisen jälkeen, Benz 13.11. ja Fream 15.11. Pelikaudella pelattiin 29.130 (2021: 35.312) kierrosta, joista Benz-kentällä 17.084 (2021: 20.596) ja Fream-kentällä 12.046 (2021: 14.716). Kierrosmäärät vähenivät kauteen 2021 verrattuna 17 prosenttia. Peli-kausi aloitettiin myöhemmin kuin edellisellä, kevät oli kylmä ja kentät keskeneräisessä kunnossa talven jäljiltä.

Kentänhoidon laitekantaa uusittiin hankkimalla viheriöleikkuri, viheriöjyrä, käytetty väyläleikkuri sekä kaksi lava-autoa. Robottileikkureita ostettiin neljä ja niitä on nyt käytössä yhteensä kymmenen. Lisäksi hankittiin hiekkasiilo kentänhoidon dressaustehtävien nopeuttamiseksi ja laadun parantamiseksi. Maailmanlaajuiset toimitusongelmat vaikuttivat kaluston toimitus-aikoihin.

Benz-kentällä uusittiin kastelujärjestelmään yhdeksän sulkua. Kentän alueen metsänhoitoa tehostettiin ja raivattiin vesakoita. Väylälle 13 rakennettiin sähkökeskus ja asennettiin robottileikkuri. Bunkkerihiekan asettuminen ratkaistiin käyttämällä kunnossapitotöiden yhteydessä korvaavaa hiekkaa, joka on väriltään ja raekooltaan samanlaista kuin uusi hiekka.

Lokakuussa pidettiin osakkaiden keskustelutilaisuus, jossa kenttäarkkitehti Philip Spogard esitteli Benz-kentän peruskorjaussuunnitelman. Tilaisuuteen osallistui noin 50 osakasta.

Fream-kentälle rakennettiin sähköinfra robottileikkureita varten ja sähkökeskukset väylille 2 ja 17. Kentälle asennettiin kuusi robottileikkuria hoitamaan väylä- ja karheikkoalueita. Vesiesteitä kunnostettiin leikkaamalla kaislaa ja merenrantaväyliltä poistettiin kaislikkoa. Väylälle 10 rakennettiin uusi polku helpottamaan kulkua väylältä 9.

Nordgolfin alueelle johtavan tulotien ojaan rakennettiin uusi hulevesiputkisto ja kuivatusta parannettiin. Tulotien huonokuntoista puustoa poistettiin ja kartanon alueen puita hoito-leikattiin, mikä avasi maisemaa ja kartanon näkyvyyttä. Mailapelialueiden ympäristöön rakennettiin kivimuuria sekä istutettiin puita ja pensaita.

Kartanon peruskorjausta jatkettiin kunnostamalla noin kolmasosa ikkunoista. Lisäksi uusittiin terassin puoleinen portaikko ja katoksen tukirakenteet. Portaikon askelmat eivät täyttäneet turvallisuusmääräyksiä ja rakenteissa oli vakavia kosteusongelmia. Myös terassirakennus saneerattiin ja kartanon katto maalattiin.

Jätteiden lajittelupiste rakennettiin koko alueen käyttöön. Lajittelupisteen kautta kierrätettiin paperia, pahvia, kartonkia, lasia, metallia ja muovia. Pukuhuoneiden terassien laudoitukset ja kalusteet uusittiin. Talven aikana ylläpidettiin hiihtolatuja.

Yhteisen infran hallinnointi on hoidettu maanomistajien kokouksilla. Kokouksissa on keskusteltu alueen tie-, vesi- ja viemäriasioista sekä kaavoituksen tilanteesta.

Åminnegårdin asemakaavan päivitystä jatkettiin teettämällä alueesta uusi luontoselvitys, koska aiempi selvitys oli vanhentunut. Selvitys valmistui lokakuun lopussa ja maankäytön suunnittelua voidaan jatkaa.

Kaikki tarvittavat selvitykset ja asiakirjat – sulautumissuunnitelmat, uuden yhtiön yhtiöjärjestys ja tarvittavat asiantuntijalausunnat – Osakas Ensin -hankkeen toteuttamiseen ovat olemassa ja uusi yhtiö on perustettu. Hanke odottaa asemakaavan päivityksen etenemistä, jotta voidaan varmistaa uuden yhtiön liiketoiminnan edellytykset ja toimintamallin säilyminen sulautumisen jälkeen sellaisena, että kaikki osakkaat voisivat sen hyväksyä.

## HALLINTO

Yhtiön toimitusjohtajana toimi Antti Ahti.

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 17.2.2022. Kokouksessa oli edustettuna 572 osaketta ja 1433 ääntä. Osakkeenomistajia oli edustettuina 57. Kokouksessa vahvistettiin vuoden 2021 tilinpäätös sekä myönnettiin vastuvapaus hallitukselle ja toimitusjohtajalle. Kokouksessa päätettiin hallituksen jäsenten valinnasta ja palkkioista, vastikkeiden suuruudesta sekä vahvistettiin talousarvio.

Yhtiön hallitus:

4.3.2021 – 17.2.2022

Jukka Paasivaara, puheenjohtaja

Minna Korkeaaja, varapuheenjohtaja

Roger Kempe

Mika Alanko

Fredrik Fazer (marraskuu 2021 asti)

17.2. -31.10.2022

Jukka Paasivaara, puheenjohtaja

Minna Korkeaaja, varapuheenjohtaja

Roger Kempe

Teemu Malmi

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 9 kertaa (8 kertaa tilikaudella 2021).

Yhtiön tilintarkastajana toimi Altum Audit Oy/Ab ja KHT Rabbe Nevalainen.

## YMPÄRISTÖ JA TURVALLISUUS

Yhtiö toimi ympäristö- ja turvallisuusasioissa koko vuoden GEO sertifikaatin mukaisesti.

Tilikaudella ei sattunut työtaturmia.

## HENKILÖSTÖ

Yhtiön henkilöstön lukumäärä henkilöstöryhmittäin oli:

	2022	2021
Toimihenkilöt	3	3
Työntekijät	27	25
Henkilöstö keskimäärin	30	28
Henkilöstö 31.10.	17	20
Tilikauden palkat ja palkkiot €	929.871,46	935.490,69

Yhtiön kenttämestarina toimi Staffan Lundmark, apulaiskenttämestareina Ken Lundqvist ja Jani Alanen. Toimistopäällikkönä toimi Anki Gustafsson.

## TALOUS

Tunnuslukuja:

	1.11.2021- 31.10.2022	1.11.2020- 31.10.2021
1000 €		
Liikevaihto, josta	3.025	2.832
- hoitovastikkeet	1.818	1.424
- ravintolamyynni	579	628
- greenfee- ja tapahtumamyynni	321	416
- muu myynni	307	363
Liikevoitto/ -tappio	-98	-179
Tilikauden tulos	-98	-178
Taseen loppusumma	15.786	15.935

Yhtiökokous päätti helmikuussa nostaa hoitovastiketta, jotta kenttien ja kiinteistöjen kunto sekä palvelut pystytään säilyttämään halutulla tasolla. Yhtiökokouksessa ei vielä tiedetty maailmantilanteen dramaattisesta muutoksesta, joka mm. aiheutti materiaalien ja palveluiden jyrkkiäkin hinnankorotuksia.

Tilikauden kassavirta oli -93.224,27 euroa (2021: -849.196,98). Greenfee- ja tapahtumamyynni jäi yli 100 tuhatta euroa talousarviota pienemmäksi johtuen osittain pelikauden myöhäisemmästä aloituksesta ja kevään olosuhteista. Tilikaudella tehtiin investointeja noin 490 tuhannella eurolla (2021: noin 610 tuhatta). Kentänhoitokalustoa uusittiin noin 270 tuhannella ja kartanoa peruskorjattiin noin 150 tuhannella eurolla.

Markkinoinnin, myynnin, palveluportfolion ja prosessien kehitysprojekti valmistui. Business Finland hyväksyi projektin loppuraportin ja maksoi tuen loppuosan.

Tilikaudella kirjattiin luottotappioita 169.927,78 euroa (2021: 131.958,07). Luottotappiot syntyivät maksamattomista vastikkeista ja pääosin haltuun otetuista osakkeista. Luottotappioiden määrä kasvoi, kun hoitovastike oli suurempi kuin edellisellä tilikaudella.

Tilikauden aikana lyhennettiin pitkäaikaista lainaa 10.833,29 euroa. Pitkäaikaisia velkoja ei tilikauden lopussa enää ollut (2021: 7.500,17). Leasingvastuut vähenivät tilikaudella

161.675,01 euroa (2021: 153.535,24 euroa) ja olivat 91.651,93 euroa (2021: 253.326,94 euroa).

Tammikuun alussa nostettiin lyhytaikaista lainaa 200.000,00 euroa kattamaan ennen yhtiökokousta ja hoitovastikelaskutusta syntyneitä kustannuksia. Laina maksettiin pois maaliskuun lopussa.

#### **KÄYNNISSÄ OLEVAT OIKEUSPROSESSIT JA MUUT RIITA-ASIAT**

Entisen toimitusjohtajan toimitusjohtajasopimuksen päättämisen käräjäoikeuskäsittely on kesken. Rikosoikeudenkäynti entistä toimitusjohtajaa vastaan päättyi syyttäjän nostaman syytteen hylkäämiseen.

#### **TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT**

Asuntojen rakentaminen alueella jatkuu. Asemakaavan muutos toisi merkittävästi lisää rakennusoikeutta ja tukisi yhtiön kasvunäkymiä.

Osakas Ensin -hanke voidaan viedä loppuun ja rakennemuutos toteutetaan, jos asemakaavan muutos on yhtiön tavoitteiden mukainen. Valmistunut kaavaluonnos esitellään osakkaille.

Kauden 2023 talousarvio perustuu samaan hoitovastikkeeseen kuin kuluneella tilikaudella sekä greenfee- ja tapahtumamyynnin palautumiseen lähelle kauden 2021 tasoa. Myyntiä ja markkinointia tehostetaan niin, että kentille saadaan lisää vieraspelaajia, kilpailuja ja muita tapahtumia erityisesti arkipäivinä.

Epävarmuus maailmantaloudessa jatkuu, inflaatio nostaa kustannuksia ja toimitusongelmat tuovat haasteita kentänhoidon hankintoihin. Kenttien talvehtiminen riippuu sääolosuhteista, jotka talvella 2021–2022 olivat poikkeuksellisen haastavat. Kevään 2022 kokemusten perusteella olemme paremmin varautuneet sekä talouden epävarmuuksiin että ennakoivaan kentänhoitoon.

Laatu- ja palvelutason nostamista jatketaan. Korjausvelkaa kurotaan umpeen kunnostamalla kenttien vesialueita, rangealuetta ja jatkamalla kentänhoitokaluston uusimista.

#### **HALLITUKSEN EHDOTUS JAKOKELPOISEN VAPAAN OMAN PÄÄOMAN KÄYTÖSTÄ**

Yhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 1.215.077,69 euroa, josta tilikauden tulos oli 98.053,61 euroa tappiollinen. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden tulos siirretään edellisten tilikausien tulostilille ja että osinkoa ei jaeta.

## Tuloslaskelma

Rahayksikkö EURO	1.11.2021- 31.10.2022	1.11.2020- 31.10.2021
<b>LIIKEVAIHTO</b>	3 024 908,67	2 831 794,59
Liiketoiminnan muut tuotot	39 327,82	63 669,01
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-446 569,26	-459 426,77
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	-20 173,58	12 836,31
Ulkopuoliset palvelut	-32 769,12	-45 709,83
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-499 511,96	-492 300,29
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-929 871,46	-935 490,69
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-141 518,43	-151 004,01
Muut henkilösivukulut	-29 955,23	-13 637,98
	-1 101 345,12	-1 100 132,68
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-457 490,91	-420 052,20
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-457 490,91	-420 052,20
Liiketoiminnan muut kulut	-1 104 025,48	-1 061 596,95
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	-98 136,98	-178 618,52
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	5 276,37	5 659,41
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-5 193,00	-4 924,39
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	83,37	735,02
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ</b>	-98 053,61	-177 883,50
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA</b>	-98 053,61	-177 883,50
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	-98 053,61	-177 883,50

## Tase

Rahayksikkö EURO 31.10.2022 31.10.2021

### VASTAAVAA

#### Pysyvät vastaavat

##### Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	8 000 000,00	8 000 000,00
Kiinteistöjen liittymismaksut	27 266,81	27 266,81
Rakennukset ja rakennelmat	2 101 016,10	2 083 349,85
Koneet ja kalusto	1 117 711,23	975 112,37
Muut aineelliset hyödykkeet	4 321 754,86	4 477 988,50
Ennakkomaksut	50 588,26	25 883,76

Aineelliset hyödykkeet yhteensä 15 618 337,26 15 589 601,29

##### Sijoitukset

Muut osakkeet ja osuudet 813,69 813,69

Sijoitukset yhteensä 813,69 813,69

**Pysyvät vastaavat yhteensä 15 619 150,95 15 590 414,98**

#### Vaihtuvat vastaavat

##### Vaihto-omaisuus

Aineet ja tarvikkeet 39 306,91 59 480,49

Vaihto-omaisuus yhteensä 39 306,91 59 480,49

##### Saamiset

##### Lyhytaikaiset

Myyntisaamiset 48 507,70 26 585,01

Lainasaamiset 1 589,91 4 799,57

Muut saamiset 29 140,84 127 789,97

Siirtosaamiset 39 728,45 24 049,57

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä 118 966,90 183 224,12

Saamiset yhteensä 118 966,90 183 224,12

Rahat ja pankkisaamiset 8 250,63 101 474,90

**Vaihtuvat vastaavat yhteensä 166 524,44 344 179,51**

**VASTAAVAA YHTEENSÄ 15 785 675,39 15 934 594,49**



## Tase

Rahayksikkö EURO	31.10.2022	31.10.2021
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>Oma pääoma</b>		
Osakepääoma	6 883 090,89	6 883 090,89
Arvonkorotusrahasto	1 089 857,76	1 089 857,76
Muut rahastot	8 547 569,32	8 547 569,32
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	2 156 868,66	2 156 868,66
Yhtiöjärjestyksen/sääntöjen mukaiset rahastot	6 390 700,66	6 390 700,66
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-843 737,36	-665 853,86
Tilikauden tulos	-98 053,61	-177 883,50
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>15 578 727,00</b>	<b>15 676 780,61</b>
<b>Vieras pääoma</b>		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	0,00	7 500,17
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	0,00	7 500,17
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	8 722,44	9 999,96
Ostovelat	66 766,74	96 520,84
Muut velat	19 367,23	18 507,09
Siirtovelat	112 091,98	125 285,82
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	206 948,39	250 313,71
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>206 948,39</b>	<b>257 813,88</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>15 785 675,39</b>	<b>15 934 594,49</b>

**Rahoituslaskelma**

	<b>31.10.2022</b>	<b>31.10.2021</b>
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA</b>		
Liikevoitto	-98 136,98	-178 618,52
Poistot	457 490,91	420 052,20
Käyttöpääoman muutos	42 343,00	-154 200,08
Maksetut korot ja maksut	-5 193,00	-4 924,39
Saadut korot ja maksut	5 276,37	5 659,41
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA YHTEENSÄ</b>	<b>401 780,30</b>	<b>87 968,62</b>
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-486 226,88	-609 879,01
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA YHTEENSÄ</b>	<b>-486 226,88</b>	<b>-609 879,01</b>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>		
Muiden rahastojen muutos	0,00	0,00
Lyhytaikaisten lainojen nostot	2 055,60	0,00
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-10 833,29	-327 286,59
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA YHTEENSÄ</b>	<b>-8 777,69</b>	<b>-327 286,59</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>		
	<b>-93 224,27</b>	<b>-849 196,98</b>
Rahavarat tilikauden alussa	101 474,90	950 671,88
Rahavarat tilikauden lopussa	8 250,63	101 474,90
	<b>-93 224,27</b>	<b>-849 196,98</b>
<b>Käyttöpääoman muutos</b>		
Lyhytaik. saamisten lisäys(-)/vähennys (+)	64 257,22	-39 163,46
Vaihto-omaisuuden lisäys (-)/vähennys (+)	20 173,58	-12 836,31
Lyhytaik. korott. velkojen lisäys (+)/vähennys (-)	-42 087,80	-102 200,31
	<b>42 343,00</b>	<b>-154 200,08</b>
Lyhytaikaisten lainojen nostot	2 055,60	0,00
Pitkäaika. lainojen takaisinmaksut	-10 833,29	-327 286,59
	<b>-8 777,69</b>	<b>-327 286,59</b>
Investointien lisäykset	-486 226,88	-609 879,01
Investointien vähennykset	0,00	0,00
	<b>-486 226,88</b>	<b>-609 879,01</b>

## Liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) pienyrittäjäasetusta. Tämän lisäksi on annettu vapaaehtoisesti laajempaa tietoa.

### Laatimisperiaatteet (PMA 3:1 §)

Aineellinen käyttöomaisuus arvostetaan taseessa hankintamenoa vähennettynä kertyneillä poistoilla. Hankintameno sisältää menot, jotka johtuvat välittömästi kyseisen hyödykkeen hankinnasta.

Käyttöomaisuuskohteet käytiin läpi tilikaudella 2018-2019 ja ryhmiteltiin golfyhtiössä yleisesti käytössä olevalla tavalla. Osa kenttien rakentamiskustannuksista siirrettiin maa-alueista muihin aineellisiin hyödykkeisiin.

Rakennusten, kenttien rakentamiskustannusten ja muiden aineellisten hyödykkeiden poistoajoja lyhennettiin tilikaudella 2020-2021 vastaamaan niiden teknistaloudellisia pitoajoja. Maa- ja vesialueista ei tehdä poistoja. Muu aineellinen käyttöomaisuus poistetaan tasapoistomenetelmällä niiden arvioitun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Taloudellinen vaikutusaika on arvioitu 1.11.2018 alkusaldoista

	Poistoajka
	1.11.2020-
Rakennukset	10-25 vuotta
Kentän hoitokoneet	12 vuotta
Koneet ja kalusto	8 vuotta
Kentän kastelujärjestelmät	20 vuotta
Asfaltointi	10 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet	10-40 vuotta

### Tuloslaskelman liitetiedot

	1.11.2021- 31.10.2022	1.11.2020- 31.10.2021
<u>Liikevaihdon jakautuminen</u>		
Hoitovastikkeet	1 818 148,84	1 423 799,10
Ravintolamyynä	578 579,40	628 376,01
Greenfee- ja tapahtumamyynä	321 263,34	416 331,01
Muut myyntituotot	306 917,09	363 288,47
	<u>3 024 908,67</u>	<u>2 831 794,59</u>
<u>Liiketoiminnan muut tuotot</u>		
Saadut avustukset ja tuet (Business Finland)	27 000,00	54 000,00
Muut tuotot	12 327,82	9 669,01
	<u>39 327,82</u>	<u>63 669,01</u>

### Liitetiedot henkilöstöstä

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana		
Toimihenkilöt	3	3
Työntekijät	27	25
	<u>30</u>	<u>28</u>

Hallituksen palkkiot tilikaudella olivat 90.184,78 euroa.

### Poistot ja arvonalentumiset

Rakennuksista ja rakennelmista	130 735,79	125 779,01
Koneista ja kalustosta	126 295,47	96 831,07
Aineellisista hyödykkeistä	200 459,65	197 442,12
	<u>457 490,91</u>	<u>420 052,20</u>

	1.11.2021- 31.10.2022	1.11.2020- 31.10.2021
<u>Liiketoiminnan muut kulut</u>		
Ulkoalueiden ja kentänhoito	60 637,42	81 083,48
Toimitilakulut	265 453,50	258 499,44
Ajoneuvokulut	63 619,94	58 285,13
Kone- ja kalustokulut	240 154,38	214 680,43
Markkinointikulut	34 991,81	85 530,23
Hallintopalvelut	130 998,32	106 127,84
Luottotappiot	169 927,78	131 958,07
Muut kulut	138 242,33	125 432,33
	1 104 025,48	1 061 596,95

*Kentänhoidon tarvikehankinnat (hiekat, lannoitteet, siemenet ne.) kirjataan materiaaleihin ja palveluihin.*

Tilintarkastajalle maksetut palkkiot		
Lakisääteinen tilintarkastus	7 500,00	7 500,00
	7 500,00	7 500,00

<u>Rahoitustuotot ja kulut</u>		
Muut korko- ja rahoitustuotot	5 276,37	5 659,41
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-5 193,00	-4 924,39
	83,37	735,02

<b>Taseen vastaavia koskevat liitetiedot</b>	<b>31.10.2022</b>	<b>31.10.2021</b>
<u>Aineelliset hyödykkeet</u>		
Maa- ja vesialueet 1.11.	8 000 000,00	8 000 000,00
Maa- ja vesialueet 31.10.	8 000 000,00	8 000 000,00
Kiinteistöjen liittymismaksut 1.11.	27 266,81	27 266,81
Kiinteistöjen liittymismaksut 31.10.	27 266,81	27 266,81
Rakennukset ja rakennelmat 1.11.	2 083 349,85	1 909 051,59
Lisäykset	148 402,04	300 077,27
Poistot	-130 735,79	-125 779,01
Rakennukset ja rakennelmat 31.10.	2 101 016,10	2 083 349,85
Koneet ja kalusto 1.11.	975 112,37	823 276,88
Lisäykset	268 894,33	248 666,56
Poistot	-126 295,47	-96 831,07
Koneet ja kalusto 31.10.	1 117 711,23	975 112,37
Muut aineelliset hyödykkeet 1.11.	4 477 988,50	4 640 179,20
Lisäykset	44 226,01	35 251,42
Poistot	-200 459,65	-197 442,12
Muut aineelliset hyödykkeet 31.10.	4 321 754,86	4 477 988,50
Ennakkomaksut	50 588,26	25 883,76
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	15 618 337,26	15 589 601,29

	31.10.2022	31.10.2021
<u>Lyhytaikaiset saamiset</u>		
Myyntisaamiset	48 507,70	26 585,01
Lainasaamiset	1 589,91	4 799,57
Vastikesaamiset	25 300,00	28 928,67
Muut saamiset	3 840,84	98 861,30
Siirtosaamiset	39 728,45	24 049,57
	<u>118 966,90</u>	<u>183 224,12</u>

## Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

<b>Oman pääoman muutokset (PMA 1:1.1 §)</b>	31.10.2022	31.10.2021
<u>Sidottu oma pääoma</u>		
Osakepääoma 1.1.	6 883 090,89	6 883 090,89
Osakepääoma 31.10.	6 883 090,89	6 883 090,89
Arvonkorotusrahasto 1.1.	1 089 857,76	1 089 857,76
Arvonkorotusrahasto 31.10.	1 089 857,76	1 089 857,76
Sidottu oma pääoma yhteensä	7 972 948,65	7 972 948,65

### Yhtiön osakkeiden määrä osakelajeittain ja kutakin osakelajia koskevat yhtiöjärjestyksen pääasialliset määräykset:

Yhtiössä on kahdenlaisia osakkeita: A-sarjan osakkeita 587 kpl ja Y-sarjan osakkeita 1 001 kpl, yhteensä 1 588 osaketta. Y-osakkeet tuottavat aina vähintään yhden (1) äänen osaketta kohden. Omistamaansa kutakin kolmea (3) Y-osakettakohden osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa äänestettäessä kymmenen (10) ääntä. A-osakkeilla on yhtiökokouksessa äänestettäessä yksi (1) ääni osaketta kohden.

31.10.2022 yhtiön hallussa oli 58 A-osaketta ja 72 Y-osaketta. Yhtiö on vuoden 2013 syysyhtiökokouksen päätöksellä lunastanut 43 A-osaketta ja 11 Y-osaketta ja mitätöinyt osakkeet lukuun ottamatta kuutta (6) A-osaketta. Niitä ei voitu mitätöidä, koska niistä ei ole löytynyt osakekirjoja. Nämä osakkeet ovat edelleen yhtiön omistuksessa.

<u>Vapaa oma pääoma</u>	31.10.2022	31.10.2021
Muut rahastot 1.1.		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	2 156 868,66	2 156 868,66
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.10.	2 156 868,66	2 156 868,66
Lainanlyhennysrahasto 1.1.	6 390 700,66	6 390 700,66
Lainanlyhennysrahasto 31.10.	6 390 700,66	6 390 700,66
Muut rahastot 31.10.	8 547 569,32	8 547 569,32
Edellisten tilikausien tulos	-843 737,36	-665 853,86
Tilikauden tulos	-98 053,61	-177 883,50
Voittovarot yhteensä	<u>-941 790,97</u>	<u>-843 737,36</u>
Vapaa oma pääoma yhteensä	7 605 778,35	7 703 831,96
<u>Laskelma voitonjakokelpoisista varoista</u>		
Edellisten tilikausien tulos	-843 737,36	-665 853,86
Tilikauden tulos	-98 053,61	-177 883,50
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	2 156 868,66	2 156 868,66
	<u>1 215 077,69</u>	<u>1 313 131,30</u>
Oma pääoma yhteensä	15 578 727,00	15 676 780,61

## Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt (PMA 3:7 §)

	31.10.2022	31.10.2021
<u>Nordea Pankki Suomi Oyj</u>		
Toimiston ja liiketilan kiinnitys		
Kiinnityskohde: 710 Raasepori/714 Åminne/1:37 Åminne Gård	1 420 000,00	1 420 000,00
Muu kiinteistökiinnitys		
Kiinnityskohde: 710 Raasepori/714 Åminne/1:18 Nordgolf	1 344 500,00	1 344 500,00
Rakentamaton maa-aluekiinnitys		
Kiinnityskohde: 710 Raasepori/714 Åminne/1:40 Nordgolf	1 200 000,00	1 200 000,00
Pientalokiinteistö kiinnitys		
Kiinnityskohde: 710 Raasepori/714 Åminne/1:36	1 300 000,00	1 300 000,00
Annetut vakuudet yhteensä	5 264 500,00	5 264 500,00
<u>Luotot, joiden vakuutena annetut pantit ovat</u>		
<u>Nordea Pankki Suomi Oyj</u>		
169120-00038552	6 666,84	17 500,13
200118-00016688, Limiitti 150 000,00	2 055,60	0,00
	8 722,44	17 500,13
<u>Muut vastuut leasingsopimuksista</u>		
Seuraavan 12 kk leasingvastuut	73 354,74	162 278,68
1 - 5 v leasingvastuut	18 297,19	91 048,26
Leasingvastuut yhteensä	91 651,93	253 326,94
Jäännösarvovastuut	41 366,33	95 377,27
Yrityskortit	1 739,81	231,70
Velat ja vastuut yhteensä	102 114,18	271 058,77

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset (PMA 1:1.2 §)

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden tappio 98.053,61 euroa siirretään edellisten tilikausien tulostilille ja että osinkoa ei jaeta.

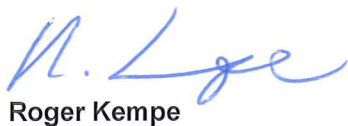
Helsingissä 14. päivänä joulukuuta 2022



**Jukka Paasivaara**  
puheenjohtaja



**Minna Korkeaoja**  
varapuheenjohtaja



**Roger Kempe**



**Teemu Malmi**



**Antti Ahti**  
toimitusjohtaja

---

### Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 30. päivänä joulukuuta 2022

**Altum Audit Oy Ab - tilintarkastusyhteisö**



**Rabbe Nevalainen, KHT**

## Liitetietotositteet

Nro	Tiedoston nimi	Kuvaus
LT1	LT1_Annetut vakuudet	Nordea Bank Oyj/Vastuu- ja vakuuserittely

## Kirjanpitokirjat

Päiväkirja  
Pääkirja  
Tilinpäätös  
Tase-erittelyt

## Tositelajit ja säilyttämistapa

Myyntilaskut	sähköinen arkisto
Ostolaskut	sähköinen arkisto tositteiden kirjaamisesta
Verkkolaskut (ostolaskut)	sähköinen arkisto
Matka- ja kululaskut, muistiot	sähköinen arkisto
Palkat	sähköinen arkisto
Tiliotteet, maksutositteet	sähköinen arkisto
ALV-laskelmat	sähköinen arkisto
Kausiveroilmoitukset	sähköinen arkisto

Alkuperäiset paperilla vastaanotetut ostolaskut säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku on skannattu, säilytetään lasku vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.

Matka- ja kululaskuihin liittyvät tositteen liitteenä olevat alkuperäistositteet säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku tai sen liitteet ovat skannattu, säilytetään ne vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.





## *TILINTARKASTUSKERTOMUS*

### *Oy Nordgolf Ab:n yhtiökokoukselle*

#### **Tilinpäätöksen tilintarkastus**

##### *Lausunto*

Olemme tilintarkastaneet Oy Nordgolf Ab:n (y-tunnus 0663755-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.11.2021–31.10.2022. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

##### *Lausunnon perustelut*

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

##### *Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet*

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

##### *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta,

sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.

- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.

- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

## **Muut raportointivelvoitteet**

### *Muu informaatio*

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä, joulukuun 20. päivänä 2022

AltumAudit Oy Ab - tilintarkastusyhteisö



Rabbe Nevalainen  
KHT

AltumAudit Oy Ab – Tilintarkastusyhteisö / Revisionsssamfund

Tietokuja 4, 00330 Helsinki - Y-tunnus: 256911-2

Datagränden 4, 00330 Helsingfors - FO-nummer: 256911-2