

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** OÜ BALTCOACH

**registrikood:** 10767978

**tänava/talu nimi,** Filosoofi tn 3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50108

**telefon:** +372 5051943, +372 5118133, +372 7305340

**faks:** +372 7305349

**e-posti aadress:** info@baltcoach.ee

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Raha                              | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 7  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad            | 8  |
| Lisa 5 Kapitalirent                      | 8  |
| Lisa 6 Kasutusrent                       | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed               | 9  |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                         | 10 |
| Lisa 10 Üldhalduskulud                   | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                 | 11 |
| Aruande allkirjad                        | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Baltcoach põhitegevuseks oli 2019. aastal ettevõttele kuuluva kinnisvara haldamine ja välja üürimine. Tänase seisuga jätkab ettevõtte eespoolnimetatud tegevust ka edaspidi. Ettevõttel töötajaid ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 63 824         | 113 852        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 756          | 8 891          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>72 580</b>  | <b>122 743</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 130 761        | 141 086        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>130 761</b> | <b>141 086</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>203 341</b> | <b>263 829</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 0              | 7 246          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 21 290         | 58 723         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>21 290</b>  | <b>65 969</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 320          | 1 320          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 320</b>   | <b>1 320</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>22 610</b>  | <b>67 289</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 57 519         | 57 519         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 5 752          | 5 752          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 73 269         | 92 835         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 44 191         | 40 434         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>180 731</b> | <b>196 540</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>203 341</b> | <b>263 829</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 210 681        | 213 485        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>210 681</b> | <b>213 485</b> |
| Üldhalduskulud                              | -152 156       | -158 000       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>58 525</b>  | <b>55 485</b>  |
| Intressitulud                               | 2              | 114            |
| Intressikulud                               | -69            | -165           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>58 458</b>  | <b>55 434</b>  |
| Tulumaks                                    | -14 267        | -15 000        |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>44 191</b>  | <b>40 434</b>  |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Baltcoach raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr 2.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Välisvaluuta on ümber hinnatud bilansipäeva Eesti Panga kursiga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisena.

Muude ettemakstud kulude all on näidatud ettemaksed kindlustuse, perioodika ja reklaami eest ning riigilõivu ettemaks.

#### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast ja muudest soetamisega otseselt seotud kuludest.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodi kuluna.

#### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestust peetakse kaalutud keskmise soetushinna meetodil.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes loetakse põhivaraks varasid maksumusega üle 500 euro ja kasutusajaga üle 3 aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega kaasnevatest kuludest mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ja amortisatsiooninorm konkreetselt igale põhivahendile määratakse soetamisel vastavalt põhivahendi eeldatavale kasutusajale. Maad ei amortiseerita.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

#### Tulud

Tulu kaupade müügist 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 üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 63 824     | 113 852    |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 6 000        |              |
| Käibemaks                                     | 2 000        | 1 741        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 318          |              |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 148          | 161          |
| Sotsiaalmaks                                  | 778          | 760          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 32           | 30           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>9 276</b> | <b>2 692</b> |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                          |        |          |                    |                            |                    |                             | Kokku    |
|------------------------------------------|--------|----------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                                          | Maa    | Ehitised |                    |                            | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |          |
|                                          |        |          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid |                    |                             |          |
| 31.12.2017                               |        |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus                           | 32 502 | 444 640  | 40 837             | 3 455                      | 44 292             | 16 936                      | 538 370  |
| Akumuleeritud kulum                      |        | -337 652 | -28 652            | -3 455                     | -32 107            | -16 936                     | -386 695 |
| Jääkmaksumus                             | 32 502 | 106 988  | 12 185             | 0                          | 12 185             | 0                           | 151 675  |
|                                          |        |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Amortisatsioonikulu                      |        | -8 068   | -2 521             |                            | -2 521             |                             | -10 589  |
|                                          |        |          |                    |                            |                    |                             |          |
| 31.12.2018                               |        |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus                           | 32 502 | 444 640  | 40 837             | 3 455                      | 44 292             | 16 936                      | 538 370  |
| Akumuleeritud kulum                      |        | -345 720 | -31 173            | -3 455                     | -34 628            | -16 936                     | -397 284 |
| Jääkmaksumus                             | 32 502 | 98 920   | 9 664              | 0                          | 9 664              | 0                           | 141 086  |
|                                          |        |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused                      |        | 238      |                    |                            |                    |                             | 238      |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused |        | 238      |                    |                            |                    |                             | 238      |
| Amortisatsioonikulu                      |        | -8 042   | -2 521             |                            | -2 521             |                             | -10 563  |
|                                          |        |          |                    |                            |                    |                             |          |
| 31.12.2019                               |        |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus                           | 32 502 | 444 878  | 40 837             | 3 455                      | 44 292             | 16 936                      | 538 608  |
| Akumuleeritud kulum                      |        | -353 762 | -33 694            | -3 455                     | -37 149            | -16 936                     | -407 847 |
| Jääkmaksumus                             | 32 502 | 91 116   | 7 143              | 0                          | 7 143              | 0                           | 130 761  |

## Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                               | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|-------------------------------|------------|----------------|
| Kapitalirendikohustised kokku | 0          | 0              |
|                               |            |                |
|                               | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Sõiduautod                    | 7 246      | 7 246          |
| Kapitalirendikohustised kokku | 7 246      | 7 246          |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |            |            |
|------------------------------------------|------------|------------|
|                                          | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Masinad ja seadmed                       | 0          | 9 664      |

|       |   |       |
|-------|---|-------|
| Kokku | 0 | 9 664 |
|-------|---|-------|

## Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2019       | 2018       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 7 148      | 7 138      |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 7 259      | 6 712      |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 8 377      | 8 466      |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 9 620         | 9 620                            |                     |
| Võlad töövõtjatele               | 1 800         | 1 800                            |                     |
| Maksuvõlad                       | 9 276         | 9 276                            |                     |
| Muud võlad                       | 594           | 594                              |                     |
| Dividendivõlad                   |               | 0                                |                     |
| Muud viitvõlad                   | 594           | 594                              |                     |
| Saadud ettemaksed                | 1 320         |                                  | 1 320               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>22 610</b> | <b>21 290</b>                    | <b>1 320</b>        |

  

|                                  | 31.12.2018    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 10 376        | 10 376                           |                     |
| Võlad töövõtjatele               | 1 620         | 1 620                            |                     |
| Maksuvõlad                       | 2 692         | 2 692                            |                     |
| Muud võlad                       | 44 035        | 44 035                           |                     |
| Dividendivõlad                   | 34 800        | 34 800                           |                     |
| Muud viitvõlad                   | 9 235         | 9 235                            |                     |
| Saadud ettemaksed                | 1 320         |                                  | 1 320               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>60 043</b> | <b>58 723</b>                    | <b>1 320</b>        |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 117 460        | 133 269        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 29 365         | 33 317         |
| Potentsiaalne tulumaksukohustus             | 0              | 0              |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>146 825</b> | <b>166 586</b> |

## Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

|                                             | 2019           | 2018           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 210 681        | 213 485        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>210 681</b> | <b>213 485</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>210 681</b> | <b>213 485</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Muu müük (46901)                            | 0              | 3 131          |
| Kinnisvara üürileandmine (68201)            | 210 681        | 210 354        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>210 681</b> | <b>213 485</b> |

## Lisa 10 Üldhalduskulud (eurodes)

|                               | 2019           | 2018           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                | <b>79 684</b>  | <b>82 707</b>  |
| Elektrienergia                | 53 874         | 57 153         |
| Soojusenergia                 | 21 330         | 21 012         |
| Kütus                         | 4 480          | 4 542          |
| Veevarustusteenused           | 1 369          | 1 506          |
| Mitmesugused bürookulud       | 972            | 975            |
| Riiklikud ja kohalikud maksud | 6 429          | 3 233          |
| Tööjõukulud                   | 26 095         | 24 100         |
| Amortisatsioonikulu           | 10 563         | 10 589         |
| Muud                          | 27 044         | 34 890         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>   | <b>152 156</b> | <b>158 000</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                  | 2019   | 2018   |
| Arvestatud tasu                                                                  | 26 095 | 24 100 |
| erisoodustused                                                                   | 4 971  | 5 111  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

**OÜ BALTCOACH (registrikood: 10767978) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRUS KIIK        | Juhatuse liige     | 25.06.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 73 269         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 44 191         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>117 460</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 73 269         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 44 191         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>117 460</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 60 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 57 460         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>117 460</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 210681          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Erich Kõrgmaa  | 36012212728                               | Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 19173 EUR<br>(Lihtomand)     |
| Andrus Kiik    | 36205026532                               |                                     | 19173 EUR<br>(Lihtomand)     |
| Andre Muuga    | 35906282719                               | Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 19173 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Telefon         | +372 7305340      |
| Faks            | +372 7305349      |
| Mobiiltelefon   | +372 5118133      |
| Mobiiltelefon   | +372 5051943      |
| E-posti aadress | info@baltcoach.ee |