

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**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 5118133,

**faks:**

**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 | 9  |
| Lisa 9 Müügitulu                         | 10 |
| Lisa 10 Üldhalduskulud                   | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                 | 10 |
| Aruande allkirjad                        | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Baltcoach põhitegevuseks oli 2022. aastal ettevõttele kuuluva kinnisvara haldamine ja välja üürimine. Tänase seisuga jätkab ettevõtte eespoolnimetatud tegevust ka edaspidi. Ettevõttel töötajaid ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 114 209        | 65 676         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 28 029         | 10 300         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>142 238</b> | <b>75 976</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 136 830        | 128 115        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>136 830</b> | <b>128 115</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>279 068</b> | <b>204 091</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 3 378          | 0              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 84 532         | 19 840         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>87 910</b>  | <b>19 840</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 3 692          | 0              |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 692</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>91 602</b>  | <b>19 840</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 57 519         | 57 519         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 5 752          | 5 752          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 45 980         | 78 747         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 78 215         | 42 233         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>187 466</b> | <b>184 251</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>279 068</b> | <b>204 091</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 244 682        | 178 228        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>244 682</b> | <b>178 228</b> |
| Üldhalduskulud                              | -156 909       | -127 014       |
| Muud äritulud                               | 450            | 0              |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>88 223</b>  | <b>51 214</b>  |
| Intressitulud                               | 4              | 2              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>88 227</b>  | <b>51 216</b>  |
| Tulumaks                                    | -10 012        | -8 983         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>78 215</b>  | <b>42 233</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)

|            | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 114 209    | 65 676     |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022   |              | 31.12.2021   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     |              | 1 276        | 3 024        |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 91           | 355          |
| Erisoodustuse tulumaks                        |              | 121          | 4 480        |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 852          | 815          |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 26           | 24           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 366</b> | <b>2 366</b> | <b>8 698</b> |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |        |          |                    |                            |                         |                    |                             | Kokku    |
|---------------------|--------|----------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                     | Maa    | Ehitised |                    |                            |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |          |
|                     |        |          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |          |
| 31.12.2020          |        |          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 32 502 | 444 878  | 40 837             | 3 455                      | 2 964                   | 47 256             | 16 936                      | 541 572  |
| Akumuleeritud kulum |        | -353 762 | -36 215            | -3 455                     | -271                    | -39 941            | -16 936                     | -410 639 |
| Jääkmaksumus        | 32 502 | 91 116   | 4 622              | 0                          | 2 693                   | 7 315              | 0                           | 130 933  |
|                     |        |          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Amortisatsioonikulu |        |          | -2 521             |                            | -297                    | -2 818             |                             | -2 818   |
|                     |        |          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| 31.12.2021          |        |          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 32 502 | 444 878  | 40 837             | 3 455                      | 2 964                   | 47 256             | 16 936                      | 541 572  |
| Akumuleeritud kulum |        | -353 762 | -38 736            | -3 455                     | -568                    | -42 759            | -16 936                     | -413 457 |
| Jääkmaksumus        | 32 502 | 91 116   | 2 101              | 0                          | 2 396                   | 4 497              | 0                           | 128 115  |
|                     |        |          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused |        |          | 10 944             | 1 917                      |                         | 12 861             |                             | 12 861   |
| Amortisatsioonikulu |        |          | -3 418             | -431                       | -297                    | -4 146             |                             | -4 146   |
|                     |        |          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| 31.12.2022          |        |          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 32 502 | 444 878  | 51 781             | 5 373                      | 2 964                   | 60 118             | 16 936                      | 554 434  |
| Akumuleeritud kulum |        | -353 762 | -42 154            | -3 887                     | -865                    | -46 906            | -16 936                     | -417 604 |
| Jääkmaksumus        | 32 502 | 91 116   | 9 627              | 1 486                      | 2 099                   | 13 212             | 0                           | 136 830  |

## Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Auto                                 | 7 070      | 3 378                             | 3 692               |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 7 070      | 3 378                             | 3 692               |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |              |  |
|------------------------------------------|--------------|--|
|                                          | 31.12.2022   |  |
| Masinad ja seadmed                       | 8 561        |  |
| <b>Kokku</b>                             | <b>8 561</b> |  |

## Lisa 6 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2022       | 2021       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 2 426      | 6 799      |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 0          | 2 426      |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 18 030        | 18 030         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 175         | 2 175          |
| Maksuvõlad                       | 2 366         | 2 366          |
| Muud võlad                       | 61 311        | 61 311         |
| Dividendivõlad                   | 60 593        | 60 593         |
| Muud viitvõlad                   | 718           | 718            |
| Saadud ettemaksed                | 650           | 650            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>84 532</b> | <b>84 532</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 409         | 7 409          |
| Võlad töövõtjatele               | 1 980         | 1 980          |
| Maksuvõlad                       | 8 698         | 8 698          |
| Muud võlad                       | 653           | 653            |
| Muud viitvõlad                   | 653           | 653            |
| Saadud ettemaksed                | 1 100         | 1 100          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 840</b> | <b>19 840</b>  |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 124 195        | 120 980        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 31 048         | 30 245         |
| Potentsiaalne tulumaksukohustus             | 0              | 0              |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>155 243</b> | <b>151 225</b> |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 244 682        | 178 228        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>244 682</b> | <b>178 228</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>244 682</b> | <b>178 228</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Muu müük (46901)                            | 0              | 0              |
| Kinnisvara üürileandmine (68201)            | 244 682        | 178 228        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>244 682</b> | <b>178 228</b> |

## Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                               | 2022           | 2021           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                | <b>80 801</b>  | <b>58 329</b>  |
| Elektrienergia                | 38 661         | 40 200         |
| Soojusenergia                 | 36 208         | 14 357         |
| Kütus                         | 5 932          | 3 772          |
| Veevarustusteenused           | 2 201          | 1 779          |
| Mitmesugused bürookulud       | 1 098          | 1 109          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud | 8 036          | 8 036          |
| Tööjõukulud                   | 31 860         | 28 967         |
| Amortisatsioonikulu           | 4 146          | 2 817          |
| Muud                          | 28 767         | 25 977         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>   | <b>156 909</b> | <b>127 014</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 31 860      | 28 967      |
| erisoodustused                                                                | 4 012       | 4 262       |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

**OÜ BALTCOACH (registrikood: 10767978) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRUS KIIK        | Juhatuse liige     | 09.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 45 980         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 78 215         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>124 195</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 78 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 46 195         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>124 195</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 45 980         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 78 215         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>124 195</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 78 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 46 195         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>124 195</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 244682          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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