

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Coachingman

registrikood: 10776902

tänav, Jõe tn 7-149

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

e-posti aadress: marika.ingman@coachingman.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Coachingman OÜ põhitegevuseks aruandeperioodil 01.01.2021-31.12.2021 oli kinnisvaraobjekti renditulu teenimine. 2021. aastal teeniti renditulu 20 764 eurot ja majandusaasta kasum oli 9831 eurot. Osaühingus puudusid palgalised töötajad ning juhatuse liikmetele ei makstud tasu liikmeks oleku eest ega osutatud ka muid erisoodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	106 989	149 165	
Nõuded ja ettemaksed	296	2 800	2,3
Kokku käibevarad	107 285	151 965	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	62 627	62 627	4
Kinnisvarainvesteeringud	545 535	551 278	5
Materiaalsed põhivarad	3 822	4 830	6
Kokku põhivarad	611 984	618 735	
Kokku varad	719 269	770 700	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 775	3 037	8,9
Kokku lühiajalised kohustised	1 775	3 037	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	557 167	617 167	7
Kokku pikaajalised kohustised	557 167	617 167	
Kokku kohustised	558 942	620 204	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	10
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	143 466	66 817	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 831	76 649	
Kokku omakapital	160 327	150 496	
Kokku kohustised ja omakapital	719 269	770 700	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	20 819	23 651	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-496	-4 876	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 754	-1 583	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 750	-5 952	5,6
Ärikasum (kahjum)	9 819	11 240	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	65 394	
Intressitulud	12	15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 831	76 649	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 831	76 649	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Coachingman 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standradiga.

Eesti Finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Coachingman kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtte on koostatud 2021. aasta kohta keskmise suurusega ettevõtja aruande.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad (nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, kuid edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse investeeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Pikajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtapabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse). Pikajalisi finantsinvesteeringuid, mis ei ole avalikult kaubeldavad, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuse meetodil ning võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulud) ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks leotakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mitte tagastatavad tasud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisandvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud materiaalsed põhivarad	5.a.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse vastavalt kokkulepitule lepingus. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulude kajastamisel arvestatakse tulude-kulude vastavuse ning tekkepõhisuse printsiipi.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Omanikud
- Osahingude juhatus
- Ettevõtte tegevjuhtkond
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	159	159	3
Ostjatelt laekumata arved	159	159	3
Ettemaksed	137	137	
Tulevaste perioodide kulud	137	137	
Kokku nõuded ja ettemaksed	296	296	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 659	2 659	3
Ostjatelt laekumata arved	304	304	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	2 355	2 355	
Ettemaksed	141	141	
Tulevaste perioodide kulud	141	141	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 800	2 800	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	159	2 659
Eesti	159	2 659
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-2 355
Kokku nõuded ostjate vastu	159	304

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	78 283	78 283
Müük müügihinnas või lunastamine	-81 050	-81 050
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	65 394	65 394
31.12.2020	62 627	62 627
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	62 627	62 627
31.12.2021	62 627	62 627

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	574 248	574 248
Akumuleeritud kulum	-17 227	-17 227
Jääkmaksumus	557 021	557 021
Amortisatsioonikulu	-5 743	-5 743
31.12.2020		
Soetusmaksumus	574 248	574 248
Akumuleeritud kulum	-22 970	-22 970
Jääkmaksumus	551 278	551 278
Amortisatsioonikulu	-5 743	-5 743
31.12.2021		
Soetusmaksumus	574 248	574 248
Akumuleeritud kulum	-28 713	-28 713
Jääkmaksumus	545 535	545 535

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 764	20 313
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45	3 910

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	5 040	5 040
Muud ostud ja parendused	5 040	5 040
Amortisatsioonikulu	-210	-210
31.12.2020		
Soetusmaksumus	5 040	5 040
Akumuleeritud kulum	-210	-210
Jääkmaksumus	4 830	4 830
Amortisatsioonikulu	-1 008	-1 008
31.12.2021		
Soetusmaksumus	5 040	5 040
Akumuleeritud kulum	-1 218	-1 218
Jääkmaksumus	3 822	3 822

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	557 167	0	557 167	0	0%	eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	557 167	0	557 167	0			
Laenukohustised kokku	557 167	0	557 167	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	617 167	0	617 167	0	0%	eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	617 167	0	617 167	0			
Laenukohustised kokku	617 167	0	617 167	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	9
Saadud ettemaksed	1 775	1 775	
Muud saadud ettemaksed	1 775	1 775	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 775	1 775	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 762	1 762	9
Saadud ettemaksed	1 275	1 275	
Tulevaste perioodide tulud	1 275	1 275	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 037	3 037	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti	0	1 761
Kokku võlad tarnijatele	0	1 761

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	6 391	6 391

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 819	23 651
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 819	23 651
Kokku müügitulu	20 819	23 651
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	20 764	20 313
Muud teenused	55	3 338
Kokku müügitulu	20 819	23 651

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Muud halduskulud	45	3 911
Maamaks	272	272
Kommunaalteenused	179	693
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	496	4 876

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 355	157
Raamatupidamisteenus	1 041	1 041
Komandeeringukulu	0	157
Kindlustus	279	141
Panga teenustasud	7	15
Väärtpaberihooldustasu	72	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 754	1 583

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	557 167	617 167	7
Kokku laenukohustised	557 167	617 167	7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	702 167	85 000	617 167	7
Kokku laenukohustised	702 167	85 000	617 167	7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	617 167	60 000	557 167	7
Kokku laenukohustised	617 167	60 000	557 167	7

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2022

OÜ Coachingman (registrikood: 10776902) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA HELENA INGMAN	Management board member	07.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	143 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 831
Kokku	153 297
Jaotamine	
Kokku	153 297

No profit distribution for year 2021

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20819	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marika Helena Ingman	46209280079	Finland	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	marika.ingman@coachingman.fi