

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Coachingman

registrikood: 10776902

tänav, maja ja korteri number: Jõe tn 7-149

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Coachingman põhitegevuseks aruandeperioodil 01.01.2022-31.12.2022 oli kinnisvaraobjekti renditulu teenimine. 2022. aastal teeniti renditulu 22 287 eurot ja majandusaasta kasum oli 10 488 eurot. Osaühingus puudusid palgalised töötajad ning juhatuse liikmetele ei makstud tasu liikmeks oleku eest ega osutatud ka muid erisoodustusi.

Mõned olulisemad suhtarvud:

	2022	2021
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	14,12	60,44
Omakapitalimäär	0,26	0,22
EBITDA	17 238€	16 581€

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevarad/lühiajaline võlgnevus

Omakapitali määr = omakapital kokku/varad kokku

EBITDA= ärikasum (kahjum enne amortisatsiooni)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 769	106 989	
Nõuded ja ettemaksed	617	296	2,3
Kokku käibevarad	51 386	107 285	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	62 627	62 627	4
Kinnisvarainvesteeringud	542 607	549 357	5
Kokku põhivarad	605 234	611 984	
Kokku varad	656 620	719 269	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 637	1 775	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	3 637	1 775	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	482 168	557 167	6
Kokku pikaajalised kohustised	482 168	557 167	
Kokku kohustised	485 805	558 942	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	153 297	143 466	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 488	9 831	9
Kokku omakapital	170 815	160 327	
Kokku kohustised ja omakapital	656 620	719 269	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	22 287	20 819	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 643	-496	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 414	-3 754	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 750	-6 750	5
Ärikasum (kahjum)	10 480	9 819	
Intressitulud	8	12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 488	9 831	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 488	9 831	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Coachingman 2022. 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 koostanud 2022. aasta kohta väikeettevõtja 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). Pikaajalisi 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

Ettevõtte materiaalsed põhivarad puuduvad.

Materiaalseks põhivaraks loetakse 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 akumulieeritud 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.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangule.

Eraldisi kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne aruandekuupäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumise ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt mõõdetav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal aruandekuupäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine ei ole tõenäoline (alla 50%) või mille suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta. Tingimuslike kohustiste ei kajastata ettevõtte bilansis, kuid informatsioon oluliste tingimuslike kohustiste kohta avalikustatakse aruande lisades.

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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest on need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäevaks.

Alates 1.01.2019 makstakse regulaarselt väljamakstavad dividendid madalama maksumääraga, 14/86 netodividendidena väljamakstult summalt.

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
- Osaühingu juhatuse
- Ettevõtte tegevjuhtkond
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	458	458	3
Ostjatelt laekumata arved	458	458	3
Ettemaksed	159	159	
Tulevaste perioodide kulud	159	159	
Kokku nõuded ja ettemaksed	617	617	

	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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	458	159
Eesti	458	159
Kokku nõuded ostjate vastu	458	159

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	62 627	62 627
31.12.2021	62 627	62 627

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	62 627	62 627
31.12.2022	62 627	62 627

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	579 288	579 288
Akumuleeritud kulum	-23 181	-23 181
Jääkmaksumus	556 107	556 107
Amortisatsioonikulu	-6 750	-6 750
31.12.2021		
Soetusmaksumus	579 288	579 288
Akumuleeritud kulum	-29 931	-29 931
Jääkmaksumus	549 357	549 357
Müügid	-6 750	-6 750
31.12.2022		
Soetusmaksumus	579 288	579 288
Akumuleeritud kulum	-36 681	-36 681
Jääkmaksumus	542 607	542 607

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 287	20 764
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 371	45

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	482 168	0	482 168	0	0	eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	482 168	0	482 168	0			
Laenukohustised kokku	482 168	0	482 168	0			

	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 537	1 537	8
Saadud ettemaksed	1 875	1 875	
Muud saadud ettemaksed	1 875	1 875	
Muu	225	225	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 637	3 637	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	8
Saadud ettemaksed	1 775	1 775	
Muud saadud ettemaksed	1 775	1 775	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 775	1 775	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti	1 537	0
Kokku võlad tarnijatele	1 537	0

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	131 028	122 638
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	32 757	30 659
Kokku tingimuslikud kohustised	163 785	153 297

Lisa 10 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 287	20 819
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 287	20 819
Kokku müügitulu	22 287	20 819
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	22 287	20 764
Muud teenused	0	55
Kokku müügitulu	22 287	20 819

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Muud halduskulud	2 371	45
Maamaks	272	272
Kommunaalteenused	0	179
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 643	496

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	462	2 355
Raamatupidamisteenus	1 041	1 041
Komandeeringukulu	535	0
Kindlustus	297	279
Panga teenustasud	7	7
Väärtpaberihooldustasu	72	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 414	3 754

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	482 167	557 167
Kokku laenukohustised	482 167	557 167

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	557 167	75 000	482 168
Kokku laenukohustised	557 167	75 000	482 168

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2023

OÜ Coachingman (registrikood: 10776902) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA HELENA INGMAN	Juhatuse liige	02.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	153 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 488
Kokku	163 785
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	163 785
Kokku	163 785

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22287	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