

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Coachingman

registrikood: 10776902

tänavanimi, Jõe tn 7-149

maja ja korteri number:

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Coachingman on asutatud 2001.aastal. Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvaraobjektidelt renditulu teenimine.

2023. aasta müügitulu oli 27 077 eurot (2022.aasta müügitulu 22 288 eurot) ja 2023.aasta kasum oli 13 815 eurot (2022.aasta kasumiks kujunes 10 488 eurot).

Marika Helena Ingman
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 800	50 769	
Nõuded ja ettemaksed	178	617	
Nõuded ostjate vastu	0	458	
Ettemaksed	178	159	
Kokku käibevarad	70 978	51 386	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	62 627	62 627	
Kinnisvarainvesteeringud	536 360	542 607	2
Kokku põhivarad	598 987	605 234	
Kokku varad	669 965	656 620	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 167	3 637	
Võlad tarnijatele	955	1 537	
Muud võlad	307	225	5
Muud saadud ettemaksed	1 905	1 875	
Kokku lühiajalised kohustised	3 167	3 637	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	482 168	482 168	3
Kokku pikaajalised kohustised	482 168	482 168	
Kokku kohustised	485 335	485 805	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 785	153 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 815	10 488	
Kokku omakapital	184 630	170 815	
Kokku kohustised ja omakapital	669 965	656 620	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	27 077	22 287	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 355	-2 643	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 667	-2 414	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 247	-6 750	2
Ärikasum (kahjum)	13 808	10 480	
Intressitulud	7	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 815	10 488	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 815	10 488	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Coachingman 2023. 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.

Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtte on koostanud 2023. aasta kohta väikeettevõtja aruande.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad (va. lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse; börsil noteeritud võlakirjadesse ja positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute koosseisus kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, ehitised), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt

aset leidnud).

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Kulud

Teenuse osutamisega kaasnevad kulud kajastatakse teenuse osutamisega samal perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustuselt, 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 kaasnevat 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 dividende väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäevaks.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-6 247	-6 247
31.12.2023		
Soetusmaksumus	579 288	579 288
Akumuleeritud kulum	-42 928	-42 928
Jääkmaksumus	536 360	536 360

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 077	22 287
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 083	2 371

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
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			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
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			

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandekohustsulasel ei olnud töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	307	225
Kokku võlad ja ettemaksed	307	225

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	482 167	482 167
Kokku laenukohustised	482 167	482 167

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
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	482 168	0	0	482 168	0
Kokku laenukohustised	482 168	0	0	482 168	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

OÜ Coachingman (registrikood: 10776902) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA HELENA INGMAN	Management board member	28.03.2024
Resolutsioon:	The company´s business, renting real estate, has been stable in year 2023. The company has still a remarkable sum of loan to the owner. There will be no dividend payment for year 2023.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 815
Kokku	177 600
Jaotamine	
Kokku	177 600

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27022	99.80%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marika.ingman@coachingman.fi