

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Coachingman

registrikood: 10776902

tänavanimi, Jõe tn 7-149

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Intressitulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Coachingman OÜ põhitegevuseks aruandeperioodil 01.01.2019-31.12.2019 oli kinnisvaraobjekti renditud teenimine. 2019. aastal teeniti renditud 26 270 eurot ja majandusaasta kasum oli 39 012 eurot.

Osaühingus puudusid palgalised töötajad ning juhatuse liikmetele ei makstud tasu liikmeks oleku eest ega osutatud ka muid erisoodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	144 610	13 974	2
Nõuded ja ettemaksed	613	779	4,5
Kokku käibevarad	145 223	14 753	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	78 283	78 283	6
Nõuded ja ettemaksed	0	187 322	4,5
Kinnisvarainvesteeringud	557 021	562 764	7
Kokku põhivarad	635 304	828 369	
Kokku varad	780 527	843 122	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 512	3 965	9
Kokku lühiajalised kohustised	4 512	3 965	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	702 168	804 322	8
Kokku pikaajalised kohustised	702 168	804 322	
Kokku kohustised	706 680	808 287	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	11
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 805	26 189	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 012	1 616	
Kokku omakapital	73 847	34 835	
Kokku kohustised ja omakapital	780 527	843 122	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	30 788	31 882	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 386	-6 601	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 260	-2 142	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 743	-5 742	7
Muud ärikulud	2 155	0	
Ärikasum (kahjum)	18 554	17 397	
Intressitulud	20 458	6 987	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	-22 768	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 012	1 616	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 012	1 616	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	18 554	17 397	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 743	5 742	7
Muud korrigeerimised	-2 154	0	
Kokku korrigeerimised	3 589	5 742	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	166	-202	3,4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	548	-341	9,10
Laekunud intressid	27 443	2	15,16
Kokku rahavood äritegevusest	50 300	22 598	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-177 828	15
Antud laenude tagasimaksed	180 336	0	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	180 336	-177 828	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	153 276	
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	0	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 000	153 276	
Kokku rahavood	130 636	-1 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 974	15 928	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	130 636	-1 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	144 610	13 974	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	6 391	639	26 189	33 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 616	1 616
31.12.2018	6 391	639	27 805	34 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	39 012	39 012
31.12.2019	6 391	639	66 817	73 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Coachingman 2019. 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 2019. 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 investeringuid 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 ettemaksed

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 tasuda ja muud kulud) ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli soetuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	144 610	13 974
Kokku raha	144 610	13 974

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	477	477	0	4
Ostjatelt laekumata arved	477	477	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	136	136	0	5
Muud nõuded	0	0	0	
Laenunõuded	0	0	0	
Intressinõuded	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	613	613		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	643	643	0	4
Ostjatelt laekumata arved	643	643	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	136	136	0	5
Muud nõuded	187 322	0	187 322	
Laenunõuded	180 337	0	180 337	
Intressinõuded	6 985	0	6 985	
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 101	779	187 322	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	477	643
Eesti	477	643
Kokku nõuded ostjate vastu	477	643

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	136	136
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	136	136

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2017	103 560	103 560
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-22 769	-22 769
Muud	-2 508	-2 508
31.12.2018	78 283	78 283
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2018	78 283	78 283
31.12.2019	78 283	78 283

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	574 248	574 248
Akumuleeritud kulum	-5 742	-5 742
Jääkmaksumus	568 506	568 506
Amortisatsioonikulu	-5 742	-5 742
31.12.2018		
Soetusmaksumus	574 248	574 248
Akumuleeritud kulum	-11 484	-11 484
Jääkmaksumus	562 764	562 764
Amortisatsioonikulu	-5 743	-5 743
31.12.2019		
Soetusmaksumus	574 248	574 248
Akumuleeritud kulum	-17 227	-17 227
Jääkmaksumus	557 021	557 021

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 270	26 481
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 868	1 488

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	702 168	0	702 168	0	0%	eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	702 168	0	702 168	0			
Laenukohustised kokku	702 168	0	702 168	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	804 322	0	804 322	0	0%	eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	804 322	0	804 322	0			
Laenukohustised kokku	804 322	0	804 322	0			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 697	1 697	10
Saadud ettemaksed	2 815	2 815	
Tulevaste perioodide tulud	2 815	2 815	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 512	4 512	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 750	1 750	10
Saadud ettemaksed	2 215	2 215	
Tulevaste perioodide tulud	2 215	2 215	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 965	3 965	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti	1 697	1 750
Kokku võlad tarnijatele	1 697	1 750

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 788	31 882
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 788	31 882
Kokku müügitulu	30 788	31 882
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	26 270	26 481
Tulu kommunaalteenuste edsimüügist	4 518	5 401
Kokku müügitulu	30 788	31 882

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Muud halduskulud	1 080	1 352
Maamaks	272	0
Kommunaalteenused	5 034	5 249
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 386	6 601

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	2 005	1 581
Komandeeringukulu	175	344
Kindlustus	0	137
Panga teenustasud	8	80
Väärtpaberihooldustasu	72	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 260	2 142

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	20 455	6 985
Panga intressitulu	3	2
Kokku intressitulud	20 458	6 987

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	0	187 321	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	702 168	0	804 322

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad					
Juriidiline isik	0	180 336	27 440	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omaniku laen	0	0	0	0	100 000

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Juriidiline isik	177 828	0	0	0	0	12%	eur	31.12.2025
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Omaniku laen	0	0	0	804 322	0	0%	eur	31.12.2025

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2020

OÜ Coachingman (registrikood: 10776902) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA HELENA INGMAN	Management board member	13.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 012
Kokku	66 817
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 817
Kokku	66 817

Coachingman ÕU will not distribute any dividend to the owners for year 2019.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30788	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