

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Coachingman

registrikood: 10776902

tänava/talu nimi, 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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Coachingman OÜ põhitegevuseks aruandeperioodil 01.01.2017-31.12.2017 oli kinnisvaraobjekti renditulu teenimine. 2017. aastal teeniti renditulu 21 495 eur, kommunaalteenuste edasimüügi tulu oli 3 699 eur. Majandusaasta kasum oli 11 209 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 928	3 029	
Nõuded ja ettemaksed	578	68 097	2
Kokku käibevarad	16 506	71 126	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	103 560	101 052	3
Kinnisvarainvesteeringud	568 505	267 629	4
Kokku põhivarad	672 065	368 681	
Kokku varad	688 571	439 807	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 306	5 473	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 306	5 473	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	651 046	412 324	6
Kokku pikaajalised kohustised	651 046	412 324	
Kokku kohustised	655 352	417 797	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	7
Kohustuslik reservkapital	638	638	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 981	14 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 209	202	
Kokku omakapital	33 219	22 010	
Kokku kohustised ja omakapital	688 571	439 807	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	25 194	11 477	8
Muud äritulud	0	10	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 221	-3 130	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 022	-8 155	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 742	0	
Ärikasum (kahjum)	11 209	202	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 209	202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 209	202	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Coachingman OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Coachingman OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasisel kajastamisel lähtuti õiglase väärtuse meetodist. 2017. aruandeaastal otsustati muuta kinnisvarainvesteeringu kajastamise meetodit. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse edaspidi soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressi tulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulude all kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade ja teenuste kulu.

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 äriistele otsustele. Seotud osapooled on osahingu juhatus ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	442	442
Ostjatelt laekumata arved	442	442
Ettemaksed	136	136
Tulevaste perioodide kulud	136	136
Kokku nõuded ja ettemaksed	578	578
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	129	129
Tulevaste perioodide kulud	129	129
Ettemaksed võlaõigusliku lepingu alusel	67 968	67 968
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 097	68 097

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	101 052	101 052
31.12.2016	101 052	101 052
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	101 052	101 052
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	101 052	101 052
Muud	2 508	2 508
31.12.2017	103 560	103 560

Coachingman OÜ on soetanud Sääse Korterid OÜ osad. Osaluse protsent on 8,36%.
Sääse Korterid OÜ planeerib alustab kortermajade ehitamisega 2018 aastal.

2017.aastal tehti sissemakse vabatahtlikku reservi summas 2 508 eur.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	306 618	306 618
Amortisatsioonikulu	-5 742	-5 742
Ümberliigitamised	267 629	267 629
31.12.2017		
Soetusmaksumus	574 247	574 247
Akumuleeritud kulum	-5 742	-5 742
Jääkmaksumus	568 505	568 505

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	326 783
Ümberliigitamised	-59 154
31.12.2016	267 629
Ümberliigitamised	-267 629
31.12.2017	0

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 495	9 696
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 221	3 130

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 206	1 206
Saadud ettemaksed	3 100	3 100
Tulevaste perioodide tulud	3 100	3 100
Kokku võlad ja ettemaksed	4 306	4 306
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 923	4 923
Saadud ettemaksed	550	550
Tulevaste perioodide tulud	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	5 473	5 473

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	651 046		651 046		0%	eur	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	651 046		651 046				
Laenukohustised kokku	651 046		651 046				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	412 324		412 324		0%	eur	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	412 324		412 324				
Laenukohustised kokku	412 324		412 324				

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 194	11 477
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 194	11 477
Kokku müügitulu	25 194	11 477
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	21 495	9 696
Tulu kommunaalteenuste edasimüügist	3 699	1 781
Kokku müügitulu	25 194	11 477

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

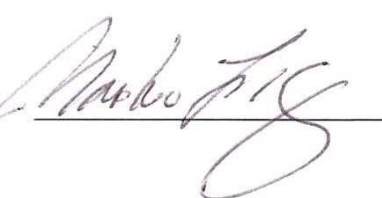
	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	651 046	412 324

Juhatusel allkirjad 2017. aasta majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2017. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Marika Helena Ingman

Juhatusel liige

 29.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 209
Kokku	26 190

Juhatus tegi ettepaneku mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 209
Kokku	26 190

Juhatus otsustas kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25194	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marika Helena Ingman	28.09.1962	Soome	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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