

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Coor Service Management OÜ

registrikood: 12169810

tänavanimi, maja number: Peterburi tee 67A

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11415

telefon: +358 102343454

e-posti aadress: Jukka-Pekka.Kujala@coor.com

veebilehe aadress: www.coor.com

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 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Muud ärikulud	15
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Coor Service Management on rahvusvaheline kinnisvarahaldusega tegelev firma, mis pakub teenuseid erinevatele kliendigruppidele. Grupi aastane käive on ligikaudu 885 miljonit eurot ja seal töötab ca 7 000 inimest. Coor sisenes Eesti turule 2011. aastal tütarettevõtte Coor Service Management OÜ kaudu. Ettevõtte omanik on Soome ettevõtte Coor Service Management Oy.

Majandusaasta periood kestis 01.01.2013 – 31.12.2013 ning ettevõtte jaoks oli tegemist teise tegevusaastaga. Ettevõtte osutab laiaulatuslikke teenuseid kinnisvara omanikele ja haldajatele. Teenused hõlmavad tehnilist hooldust, koristust, valvet, üldist tehnilist haldust, administraatoriteenuseid ja muid kohapealseid teenuseid, mis toetavad ettevõtte põhitegevust (hoonehaldusteenused). Teine aasta on läinud plaanikohaselt ja Coor on saavutanud hea alusbaasi oma tegevuste jätkamiseks. Algatus kinnisvarahaldusteenuste laiendamiseks Eestis tulenes peamiselt Põhjamaadest ja Balti riikidest tulnud pakkumispäringutest.

Ettevõtte käive majandusaastal oli 1 955 tuhat eurot ja EBITA 100 tuhat eurot.

Üldises plaanis on turg olnud üsna stabiilne. Kinnisvarahaldusvaldkond on makromajanduslike muutuste suhtes vähem vastuvõtlik. Suurimaks väljakutseks on enamasti heade töötajate leidmine.

Järgmisel majandusaastal plaanib ettevõtte Eesti turul kasvada läbi kohaliku müügi suurendamise. Kasumlikkus jääb prognooside kohaselt samale tasemel nagu eelneval majandusaastal.

Aruandeaasta lõpus töötas ettevõttes 11 töötajat. Tööjõukulud olid kokku 234 tuhat eurot. Ettevõtte juhatusel ei ole makstud töötasu.

Ettevõtte tegevusest ei tulene olulist sotsiaalset või keskkonnamõju.

Ettevõtte ei ole valuuta-, intressimäära- ega noteerimisriske.

Aruandeaastal ei ole toimunud olulisi investeringuid, neid ei ole plaanis teha ka järgmisel majandusaastal.

Majandusaasta jooksul ei ole tehtud olulisi uurimis- või arenguväljaminekuid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud olulisi tegevusaruandes kajastamist vajavaid sündmuseid.

Peamised finantssuhtarvud:

	31.12.2013	31.12.2012
Lühivõlgade kattekordaja (current ratio)	1,66	0,73
Maksevalmiduse kordaja(cash ratio)	0,38	0,78
Müügikäibe puhasrentaablus(net profit margin)	5,12%	5,09%
Koguvara puhasrentaablus (ROA)	14,36%	28,23%
Omakapitali rentaablus (ROE)	58,00%	191,98%
Võlakordaja(debt ratio)	59,22%	85,55%
Omakapitali võlasiduvus (debt-to-equity ratio)	145,23%	591,96%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühivõlgade kattekordaja (current ratio) = käibevara/ lühiajalised kohustused

Maksevalmiduse kordaja(cash ratio) = raha/ lühiajalised kohustused

Müügikäibe puhasrentaablus(net profit margin) = puhaskasum/ müügikäive*100

Koguvara puhasrentaablus (ROA) = puhaskasum/ keskmine koguvara*100

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum/ keskmine omakapital *100

Võlakordaja(debt ratio) = kohustused kokku/ koguvara*100

Omakapitali võlasiduvus (debt-to-equity ratio) = kohustused kokku/ omakapital*100

Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	123 291	563 760	2
Nõuded ja ettemaksed	412 522	270 236	3
Varud	0	10 634	4
Kokku käibevara	535 813	844 630	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8 488	699	6
Kokku põhivara	8 488	699	
Kokku varad	544 301	845 329	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	300 000	7
Võlad ja ettemaksed	322 343	423 165	8
Kokku lühiajalised kohustused	322 343	723 165	
Kokku kohustused	322 343	723 165	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 414	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 794	119 664	
Kokku omakapital	221 958	122 164	
Kokku kohustused ja omakapital	544 301	845 329	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 12
Kuupäev/date 31.07.2014
E-Audit OÜ, Tartu

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2013	30.09.2011 - 31.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	1 950 426	2 348 705	13
Muud äritulud	5 045	6 480	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 460 633	-1 725 036	15
Mitmesugused tegevuskulud	-157 229	-166 043	16
Tööjõukulud	-233 943	-240 484	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 211	-337	6
Muud ärikulud	-535	-86 896	18
Kokku ärikasum (-kahjum)	101 920	136 389	
Intressikulud	-2 289	-16 141	
Muud finantstulud ja -kulud	163	-584	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	99 794	119 664	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 794	119 664	

Inițialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Inițialiaalid/initials ME
Kuupäev/date 31.07.2014
E-Audit OÜ, Tartu

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	30.09.2011 - 31.12.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	101 920	136 389	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 211	337	6
Kokku korrigeerimised	1 211	337	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-142 286	-270 236	3
Varude muutus	10 634	-10 634	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-84 681	407 024	8
Kokku rahavood äritegevusest	-113 202	262 880	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 000	-1 036	6
Laekunud intressid	164	320	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 836	-716	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	400 000	7,20
Saadud laenude tagasimaksed	-300 000	-100 000	7,20
Makstud intressid	-18 430	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-318 430	300 000	
Kokku rahavood	-440 468	562 164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	563 760	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-440 468	562 164	
Valuutakursside muutuste mõju	-1	-904	19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 291	563 760	2

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials mk
 Kuupäev/date 31.07.2014
 E-Audit OÜ, Tartu

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.09.2011	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	119 664	119 664
31.12.2012	2 500	0	119 664	122 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	99 794	99 794
Muutused reservides	0	250	-250	0
31.12.2013	2 500	250	219 208	221 958

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials MR
Kuupäev/date 31.09.2014
E-Audit OÜ, Tartu

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Coor Service Management OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke. Raha kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpankavaluutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvuti- süsteemid	3,3 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale moodustatakse reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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

Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials MC
Kuupäev/date 31.07.2014
E-Audit OÜ, Tartu

meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Võimalik dividendidena väljamakstav summa ja sellelt arvatud tulumaksukohustus on toodud lisas 11.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriolukorrale. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
 - b) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
 - c) tegevjuhtkonda ja kõrgema juhtorgani liikmeid;
 - d) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	123 291	563 760
Kokku raha	123 291	563 760

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	410 841	410 841	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	301	301	0	0	20
Muud nõuded	51	51	0	0	
Viitlaekumised	51	51	0	0	
Ettemaksed	1 329	1 329	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 329	1 329	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	412 522	412 522	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	269 285	269 285	0	0	
Muud nõuded	951	951	0	0	
Viitlaekumised	951	951	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	270 236	270 236	0	0	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials MC
 Kuupäev/date 31.07.2014
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	0	2 122
Lõpetamata tööd	0	2 122
Ettemaksed varude eest	0	8 512
Kokku varud	0	10 634

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 907	5 617
Üksikisiku tulumaks	2 770	4 958
Erisoodustuse tulumaks	64	106
Sotsiaalmaks	5 083	9 125
Kohustuslik kogumispension	175	308
Töötuskindlustusmaksed	404	974
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 403	21 088

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials NR
Kuupäev/date 31.07.2014
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
30.09.2011				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	1 036	0	1 036	1 036
Amortisatsioonikulu	-337	0	-337	-337
31.12.2012				
Soetusmaksumus	1 036	0	1 036	1 036
Akumuleeritud kulum	-337	0	-337	-337
Jääkmaksumus	699	0	699	699
Ostud ja parendused	0	9 000	9 000	9 000
Muud ostud ja parendused	0	9 000	9 000	9 000
Amortisatsioonikulu	-311	-900	-1 211	-1 211
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 036	9 000	10 036	10 036
Akumuleeritud kulum	-648	-900	-1 548	-1 548
Jääkmaksumus	388	8 100	8 488	8 488

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	300 000	300 000			3,43	EUR	31.05.2013
Lühiajalised laenud kokku	300 000	300 000					
Laenukohustused kokku	300 000	300 000	0	0			

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials *ME*
 Kuupäev/date *31.07.2014*
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	252 005	252 005	0	0	
Võlad töövõtjatele	15 921	15 921	0	0	9
Maksuvõlad	10 403	10 403	0	0	5
Muud võlad	44 014	44 014	0	0	
Muud viitvõlad	44 014	44 014	0	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	322 343	322 343	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	291 846	291 846	0	0	
Võlad töövõtjatele	12 368	12 368	0	0	9
Maksuvõlad	21 088	21 088	0	0	5
Muud võlad	97 863	97 863	0	0	
Intressivõlad	16 141	16 141	0	0	
Muud viitvõlad	81 722	81 722	0	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	423 165	423 165	0	0	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	11 122	8 264
Puhkusetasude kohustus	4 799	4 104
Kokku võlad töövõtjatele	15 921	12 368

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KE
 Kuupäev/date 31.07.2014
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	44 014	44 014	0	0	
Kohustus emaettevõtja ees	32 371	32 371	0	0	20
Muud viitvõlad	11 643	11 643	0	0	
Kokku muud võlad	44 014	44 014	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	16 141	16 141	0	0	
Intress laenult konsolideerimisgrupi ettevõtjalt	16 141	16 141	0	0	20
Muud viitvõlad	81 722	81 722	0	0	
Kohustus emaettevõtja ees	81 722	81 722	0	0	20
Kokku muud võlad	97 863	97 863	0	0	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	173 174	94 337
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	46 034	25 077
Kokku tingimuslikud kohustused	219 208	119 414

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Initsialiseeritud ainult identiteetimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials ML
 Kuupäev/date 31.07.2014
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	30.09.2011 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 950 426	2 348 705
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 950 426	2 348 705
Kokku müügitulu	1 950 426	2 348 705
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonehalduse abitegevused	1 950 426	2 348 705
Kokku müügitulu	1 950 426	2 348 705

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	30.09.2011 - 31.12.2012
Muud	5 045	6 480
Kokku muud äritulud	5 045	6 480

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	30.09.2011 - 31.12.2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 460 633	1 689 356
Alltöövõtutööd	0	35 680
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 460 633	1 725 036

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date 31.07.2014
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	30.09.2011 - 31.12.2012
Üür ja rent	0	487
Energia	0	6
Kütus	0	6
Mitmesugused bürookulud	3 366	4 863
Lähetuskulud	8 184	6 793
Koolituskulud	0	4 260
Riiklikud ja kohalikud maksud	237	0
Konsultatsiooniteenused	124 473	100 608
Töötajatega seotud kulud	1 362	31 898
Muud	19 607	17 128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	157 229	166 043

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	30.09.2011 - 31.12.2012
Palgakulu	171 322	178 671
Sotsiaalmaksud	58 102	61 280
Muud	4 519	533
Kokku tööjõukulud	233 943	240 484
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	9

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	30.09.2011 - 31.12.2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	324	0
Muud	211	86 896
Kokku muud ärikulud	535	86 896

Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date 31.07.2014
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	30.09.2011 - 31.12.2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1	-904
Intressitulu hoiustelt	164	320
Kokku muud finantstulud ja -kulud	163	-584

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	COOR SERVICE MANAGEMENT OY
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	48 944	0	91 038
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	301	416	0	316 141

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	131 046	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 293	0	0	0	0	300 000
30.09.2011 - 31.12.2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	138 084	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	78 304	0	0	0	400 000	100 000

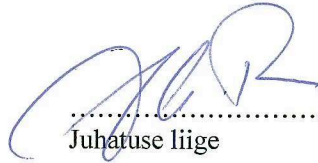
Coor Service Management OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials ME
 Kuupäev/date 31.07.2014
 E-Audit OÜ, Tartu

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Coor Service Management OÜ juhatus on koostanud 2013.a. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:



.....
Juhatuses liige

Jukka Pekka Tuominen

31.7.
.....2014. a.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

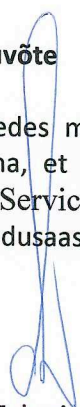
Coor Service Management OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Coor Service Management OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Me viisime oma ülevaatuse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatuse omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Coor Service Management OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Ellen Tohvri
Vandeaudiitori number 293



Maire Rooma
Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit
Audiitorettevõtja tegevusloa number 41
Sõbra 56b, Tartu 51013

31.07.2014

E-AUDIT OÜ

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 794
Kokku	219 208
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	219 208
Kokku	219 208

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	1950426	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Coor Service Management Oy		Paciuksenkatu 21, 00270, Helsingi, Soome	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+358 102343454
E-posti aadress	Jukka-Pekka.Kujala@coor.com
Veebilehe aadress	www.coor.com