

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Coor Service Management OÜ

registrikood: 12169810

tänav a nimi, maja number: Peterburi tee 67a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11415

telefon: +358 102343454

e-posti aadress: katarina.andersson2@coor.com

veebilehe aadress: www.coor.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Majandusaasta aruande allkirjad	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Coor Service Management on rahvusvaheline kinnisvarahaldusega tegelev firma, mis pakub teenuseid erinevatele kliendigruppidele Põhjamaades ja Baltikumis. Grupi aastane käive on ligikaudu 800 miljonit eurot ja seal töötab ca 6 700 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 01.01.2017-31.12.2017 ning ettevõtte jaoks oli tegemist kuuenda tegevusaastaga. Ettevõtte osutab laialtlevitatavate teenuste kinnisvara omanikele ja haldajatele. Teenused hõlmavad tehnilist hooldust, koristust, valvet, üldist tehnilist haldust, administraatorteenuseid ja muid kohapealseid teenuseid, mis toetavad ettevõtte põhitegevust (hoonehaldusteenused).

Kuues aasta on läinud plaanikohaselt ja Coor on saavutanud hea alusbaasi oma tegevuste jätkamiseks. Algatus kinnisvarahaldusteenuste laiendamiseks Eestis tulenes peamiselt Põhjamaadest ja Balti riikidest tulnud pakumispäringutest.

Ettevõtte käive majandusaastal oli 2 862 tuhat eurot ja EBITA -3 tuhat eurot. Tulud suurenesid võrreldes eelmise aastaga märkimisväärselt, põhjuseks uue kliendilepingu sõlmimine. Ärikasumis oli võrreldes eelmise aastaga langus. Põhjus seisneb tööjõukulude kasvus, tarnijate hindade tõusus, uue kliendilepingu alustamiskuludes ning kliendilepingute korrigeerimises.

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

2018.aasta eesmärgiks on kohandada majandustegevust vastavalt klientide äri vajadustele ja laiendada kliendibaasi Eestis läbi kohaliku müügi suurendamise.

Aruandeaasta lõpus töötas ettevõttes 16 töötajat. Tööjõukulud olid kokku 322 tuhat eurot.

Ettevõtte tegevusest ei tulene olulist sotsiaalset või keskkonnamõju.

Ettevõtte ei ole valuuta-, intressimäära- ega noteerimisriske.

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

Majandusaasta jooksul ei ole tehtud olulisi uurimis- või arenguväljaminekuid.

Ettevõtte juhatusele ei ole makstud töötasu.

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

Peamised finantssuhtarvud:

	31.12.2017	31.12.2016
Lühivõlgade kattekordaja (current ratio)	2,02	4,39
Maksevalmiduse kordaja (cash ratio)	1,27	4,20
Müügikäibe puhasrentaablus (net profit margin)	-0,58%	6,49%
Koguvara puhasrentaablus (ROA)	-1,34%	11,22%
Omakapitali rentaablus (ROE)	-2,19%	15,63%
Võlakordaja (debt ratio)	49,41%	22,59%
Omakapitali võlasiduvus (debt-to-equity ratio)	97,66%	29,19%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühivõlgade kattekordaja (current ratio) = käibevara/ lühiajalised kohustised

Maksevalmiduse kordaja (cash ratio) = raha/ lühiajalised kohustised

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) = kohustised kokku/ kogu passiva*100

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	939 117	947 902	2
Nõuded ja ettemaksed	549 633	41 553	3
Kokku käibevarad	1 488 750	989 455	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 148	0	3
Materiaalsed põhivarad	4 927	9 144	5
Kokku põhivarad	6 075	9 144	
Kokku varad	1 494 825	998 599	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	738 568	225 607	6
Kokku lühiajalised kohustised	738 568	225 607	
Kokku kohustised	738 568	225 607	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	770 242	658 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 735	112 048	
Kokku omakapital	756 257	772 992	
Kokku kohustised ja omakapital	1 494 825	998 599	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials U.S. 5
 Kuupäev/date 06.04.2018
 E-Audit OÜ, Tartu

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	2 861 806	1 727 013	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 291 977	-1 283 137	11
Mitmesugused tegevuskulud	-246 099	-93 739	12
Tööjõukulud	-322 473	-227 961	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 217	-4 217	5
Muud ärikulud	-322	0	
Ärikasum (kahjum)	-3 282	117 959	
Intressitulud	74	68	
Intressikulud	-13 527	-5 975	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 735	112 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 735	112 048	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials U.S.
Kuupäev/date 06.04.2018
E-Audit OÜ, Tartu

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 282	117 959	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 217	4 217	5
Kokku korrigeerimised	4 217	4 217	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-509 228	209 632	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	512 961	29 786	6
Kokku rahavood äritegevusest	4 668	361 594	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	74	68	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	74	68	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-13 527	-5 971	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 527	-5 971	
Kokku rahavood	-8 785	355 691	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	947 902	592 215	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 785	355 691	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-4	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	939 117	947 902	2

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials U.S.
 Kuupäev/date 06.04.2018
 E-Audit OÜ, Tartu

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2015	2 500	250	658 194	660 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	112 048	112 048
31.12.2016	2 500	250	770 242	772 992
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-16 735	-16 735
31.12.2017	2 500	250	753 507	756 257

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials U.S. 8
Kuupäev/date 06.04.2018
E-Audit OÜ, Tartu

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Coor Service Management OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse arvelduskontode jääke. Raha kajastatakse bilansis õiglasest väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad ka sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring).

Regressiõigusega faktooringu korral kajastatakse nõude nimiväärtuse ning omandajalt laekunud summa vahe kohe finantskuluna, sest nõue on lõplikult võõrandatud ning sellega seotud riskid omandajale üle antud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a toilimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid, arvutisüsteemid	3,3
Masinaid ja seadmeid	5
Transpordivahendid	5

Finantskohustised

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials U.S.
Kuupäev/date 06.04.2018
E-Audit OÜ, Tartu

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 arvutatud tulumaksukohustis on toodud lisas 9.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriiliste otsustele. 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	939 117	947 902
Kokku raha	939 117	947 902

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials U.S. 10
Kuupäev/date 06.04.2018
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	527 511	527 511	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	527 511	527 511	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	301	301	0	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 575	14 575	0	0	4
Muud nõuded	4 000	4 000	0	0	
Viitlaekumised	4 000	4 000	0	0	
Ettemaksed	4 394	3 246	1 148	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 680	532	1 148	0	
Muud makstud ettemaksed	2 714	2 714	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	550 781	549 633	1 148	0	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	36 512	36 512	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	36 512	36 512	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 922	1 922	0	0	14
Ettemaksed	3 119	3 119	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	484	484	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 635	2 635	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 553	41 553	0	0	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials U.S.
 Kuupäev/date 06.04.2018
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14 575	0	0	587
Üksikisiku tulumaks	0	3 632	0	2 455
Erisoodustuse tulumaks	0	364	0	324
Sotsiaalmaks	0	7 470	0	5 192
Kohustuslik kogumispension	0	261	0	160
Töötuskindlustusmaksed	0	473	0	313
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 575	12 200	0	9 031

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	12 083	1 036	9 000	22 119	22 119
Akumuleeritud kulum	-3 222	-1 036	-4 500	-8 758	-8 758
Jääkmaksumus	8 861	0	4 500	13 361	13 361
Amortisatsioonikulu	-2 417	0	-1 800	-4 217	-4 217
31.12.2016					
Soetusmaksumus	12 083	1 036	9 000	22 119	22 119
Akumuleeritud kulum	-5 639	-1 036	-6 300	-12 975	-12 975
Jääkmaksumus	6 444	0	2 700	9 144	9 144
Amortisatsioonikulu	-2 417	0	-1 800	-4 217	-4 217
31.12.2017					
Soetusmaksumus	12 083	1 036	9 000	22 119	22 119
Akumuleeritud kulum	-8 056	-1 036	-8 100	-17 192	-17 192
Jääkmaksumus	4 027	0	900	4 927	4 927

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials U.S.¹²
 Kuupäev/date 06.04.2018
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	657 899	657 899	0	0	
Võlad töövõtjatele	27 166	27 166	0	0	7
Maksuvõlad	12 200	12 200	0	0	4
Muud võlad	41 303	41 303	0	0	
Intressivõlad	148	148	0	0	14
Muud viitvõlad	41 155	41 155	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	738 568	738 568	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	192 021	192 021	0	0	
Võlad töövõtjatele	17 325	17 325	0	0	7
Maksuvõlad	9 031	9 031	0	0	4
Muud võlad	7 230	7 230	0	0	
Intressivõlad	144	144	0	0	14
Muud viitvõlad	7 086	7 086	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	225 607	225 607	0	0	

Konsolideerimisgruppi kuuluvate tarnijate tasumata summad moodustasid 31.12.2017 seisuga 82 289 (31.12.2016: 0) eurot.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	17 294	11 035
Puhkusetasude kohustis	9 872	6 290
Kokku võlad töövõtjatele	27 166	17 325

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	602 805	616 194
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	150 702	154 048
Kokku tingimuslikud kohustised	753 507	770 242

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials U.S.
 Kuupäev/date 06.04.2018
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 500 EUR.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 710 232	1 727 013
Läti	84 841	0
Leedu	66 733	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 861 806	1 727 013
Kokku müügitulu	2 861 806	1 727 013
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonehalduse abitegevused	2 861 806	1 727 013
Kokku müügitulu	2 861 806	1 727 013

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 291 977	1 283 137
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 291 977	1 283 137

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	6 548	3 667
Lähetuskulud	1 736	0
Konsultatsiooniteenused	148 292	80 938
Töötajatega seotud kulud	1 673	165
Ostetud teenused	78 417	0
Muud	9 433	8 969
Kokku mitmesugused tegevuskulud	246 099	93 739

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials U.S. 14
 Kuupäev/date 06.04.2018
 E-Audit OÜ, Tartu

Konsultatsiooni- ja ostetud teenuste kasv on suuresti seotud uue kliendi leidmise ning tema teenuste sisseseadmisega.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	237 173	165 420
Sotsiaalmaksud	78 315	54 553
Muud	6 985	7 988
Kokku tööjõukulud	322 473	227 961
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	15	11

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Coor Service Management OY
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Coor Service Management
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	69 572	1 922	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	301	12 865	301	144

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	129 665	0	110 938	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 034	0	0	0

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials U.S.
 Kuupäev/date 06.04.2018
 E-Audit OÜ, Tartu

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Coor Service Management OÜ juhatus on koostanud 2017.a. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:



Juhatus liige
Antti Tapio Viklund

6.4. 2018. a.



Juhatus liige
Katarina Andersson

6.4. 2018.a.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Coor Service Management OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud **Coor Service Management OÜ** raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400(muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt **Coor Service Management OÜ** finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.



Ellen Tohvi
Vandeaudiitori number 293

OÜ E-Audit
Audiitorettevõtja tegevusloa number 41
Sõbra 43, Tartu
06.04.2018

E-AUDIT OÜ

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	770 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 735
Kokku	753 507

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	2861806	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Coor Service Management Oy		Soome	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+358 102343454
E-posti aadress	katarina.andersson2@coor.com
Veebilehe aadress	www.coor.com