

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Coor Service Management OÜ

registrikood: 12169810

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Peterburi tee 67a

postisihnumber: 11415

telefon: +358 102343454

e-posti aadress: katarina.andersson2@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Coor Service Management on OMX Stockholmi börsil noteeritud rahvusvaheline kinnisvarahaldusega tegelev firma, mis pakub teenuseid erinevatele kliendigruppidele Põhjamaades ja Baltikumis. Grupi aastane käive on ligikaudu 10 000 MSEK ja seal töötab täiskohaga ca 9 000 inimest. Coor sisenes Eesti turule 2011. aastal tütarettevõtja Coor Service Management OÜ kaudu. Ettevõtte omanik on Soome ettevõtte Coor Service Management OY.

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).

Ettevõtte käive majandusaastal oli 1 684 tuhat eurot ja ärikasum 136 tuhat eurot. Võrreldes eelmise majandusaastaga tulud veidi kahanesid. Ärikasum vähenes eelmise aastaga võrreldes, kuna personali arv kasvas.

Aruandeaasta lõpus töötas ettevõttes 18 töötajat. Aasta keskmine töötajate arv oli 17. Tööjõukulud olid kokku 509 tuhat eurot.

Ettevõtte tegevusest ei tulene olulist sotsiaalset või keskkonnamõju.

Venemaa-Ukraina vahelise konflikti mõju ettevõtte tegevust ei mõjutanud.

Ettevõtte ei ole valuuta-, intressimäära- ega noteerimisriske.

Aruandeaastal ei ole toimunud olulisi investeeringuid.

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 sündmuseid.

Olulisemad suhtarvud	2024	2023
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (current ratio) (käibevara / lühiajalised kohustised)	9,83	10,95
Müügikäibe puhasrentaablus (net profit margin) (puhaskasum / müügitulu)	9,53%	11,03%
Varade puhasrentaablus (ROA) (puhaskasum / varad kokku)	8,11%	10,38%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE) (puhaskasum / omakapital)	9,02%	11,42%
Võlakordaja (debt ratio) kohustised kokku / koguvara *100	10,15%	9,09%
Omakapitali võlasiduvus (debt-to-equity ratio) kohustised kokku / omakapital *100	11,29%	9,99%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevaramad			
Raha	0	386 019	2
Nõuded ja ettemaksed	1 974 074	1 386 107	3
Kokku käibevaramad	1 974 074	1 772 126	
Põhivaramad			
Materiaalsed põhivaramad	6 047	8 315	4
Kokku põhivaramad	6 047	8 315	
Kokku varad	1 980 121	1 780 441	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	200 910	161 776	5
Kokku lühiajalised kohustised	200 910	161 776	
Kokku kohustised	200 910	161 776	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 615 915	1 431 066	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 546	184 849	
Kokku omakapital	1 779 211	1 618 665	
Kokku kohustised ja omakapital	1 980 121	1 780 441	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials PP
 Kuupäev/date 01.07.2025
 E-Audit OÜ, Tartu

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 684 828	1 676 097	10
Muud äritulud	3	1 264	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-913 739	-932 379	11
Mitmesugused tegevuskulud	-123 974	-119 167	12
Tööjõukulud	-508 543	-445 517	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 268	-3 026	4
Ärikasum (kahjum)	136 307	177 272	
Intressitulud	24 264	7 577	
Muud finantstulud ja -kulud	-25	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	160 546	184 849	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 546	184 849	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials DP
Kuupäev/date 01.07.2025
E-Audit OÜ, Tartu

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	136 307	177 272	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 268	3 026	4
Kokku korrigeerimised	2 268	3 026	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-587 967	-649 489	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	39 134	-45 204	5
Laekunud intressid	24 264	7 577	
Kokku rahavood äritegevusest	-385 994	-506 818	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-11 341	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-11 341	
Kokku rahavood	-385 994	-518 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	386 019	904 178	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-385 994	-518 159	
Valuutakursside muutuste mõju	-25	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	386 019	2

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials PP
 Kuupäev/date 01.07.2025
 E-Audit OÜ, Tartu

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	2 500	250	1 431 066	1 433 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	184 849	184 849
31.12.2023	2 500	250	1 615 915	1 618 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	160 546	160 546
31.12.2024	2 500	250	1 776 461	1 779 211

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials EP
Kuupäev/date 01.07.2025
E-Audit OÜ, Tartu

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Coor Service Management OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud toimkonna juhendites kirjeldatud alusprintsipidest ja arvestuspõhimõtetest, mida on kirjeldatud alljärgnevalt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Coor Service Management OÜ on koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1 alusel.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Kontsernikonto

Ettevõtte pangakonto kuulub Coor Service Management Group AB grupi kontsernikonto koosseisu. Kontsernikontol oleva raha jääk kajastatakse vastavalt sellele, millist tüüpi kontsernikontoga on tegu. Juhul kui raha kantakse reaalselt kontsernikontole üle (nn füüsiline kontsernikonto), kajastab raha üle kandnud ettevõtte kontsernikontole kantud summa nõudena. Kui tegu on arvestusliku kontsernikontoga, mis on mõeldud üksnes koondatud arvestuse pidamiseks arvelduskrediidi saajate arvelduskontode saldode üle (nn virtuaalne kontsernikonto), kajastab kontsernikontos osalev ettevõtte oma arvelduskontol oleva raha rahana.

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 aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakurside 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.

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 tollimaks 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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials RP
Kuupäev/date 01.07.2025
E-Audit OÜ, Tartu

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat
Transpordivahendid	5 aastat

Finantskohustised

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Reservkapital moodustatakse 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 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.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustiste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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 esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärriliste otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- a) omanikke (emaettevõtja ning emettevõtja 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.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 01.07.2025
Kuupäev/date RP
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve	0	386 019
Kokku raha	0	386 019

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	677 501	677 501	
Ostjatelte laekumata arved	677 501	677 501	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 296 573	1 296 573	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 974 074	1 974 074	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	847 791	847 791	
Ostjatelte laekumata arved	847 791	847 791	
Nõuded seotud osapoolte vastu	525 716	525 716	14
Muud nõuded	12 600	12 600	
Viitlaekumised	12 600	12 600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 386 107	1 386 107	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials RP
 Kuupäev/date 01.07.2025
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2023				
Soetusmaksumus	12 083	20 341	32 424	32 424
Akumuleeritud kulum	-12 083	-12 026	-24 109	-24 109
Jääkmaksumus	0	8 315	8 315	8 315
Amortisatsioonikulu	0	-2 268	-2 268	-2 268
31.12.2024				
Soetusmaksumus	12 083	20 341	32 424	32 424
Akumuleeritud kulum	-12 083	-14 294	-26 377	-26 377
Jääkmaksumus	0	6 047	6 047	6 047

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	73 551	73 551	
Võlad töövõtjatele	24 510	24 510	7
Võlad seotud osapooltele	48 384	48 384	14
Maksuvõlad	25 395	25 395	6
Muud võlad	29 070	29 070	
Kokku võlad ja ettemaksed	200 910	200 910	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 525	21 525	
Võlad töövõtjatele	29 427	29 427	7
Võlad seotud osapooltele	35 495	35 495	14
Maksuvõlad	32 880	32 880	6
Muud võlad	42 449	42 449	
Kokku võlad ja ettemaksed	161 776	161 776	

Muud viitvõlad sisaldab tulevaste perioodide kulutuste provisjoni summas 16 294 eurot (2023: 30 590 eurot) ning maksude viitvõlga summas 12 776 eurot (2023: 11 859 eurot).

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials RP
 Kuupäev/date 01.07.2025
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 886	14 405
Üksikisiku tulumaks	5 021	6 037
Sotsiaalmaks	9 623	11 460
Kohustuslik kogumispension	147	144
Töötuskindlustusmaksed	718	834
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 395	32 880

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	19 359	19 743
Puhkusetasude kohustis	5 151	9 684
Kokku võlad töövõtjatele	24 510	29 427

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 385 640	1 292 732
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	390 821	323 183
Kokku tingimuslikud kohustised	1 776 461	1 615 915

Potentsiaalse võimaliku tulumaksukohustise arvutamisel 31.12.2024 seisuga on lähtutud eeldusest, et rakendub tulumaksu määr 22/78 arvestatud dividendidelt, 31.12.2023 seisuga on rakendatud määr 20/80.

Lisa 9 Osakapital (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 500 eurot (31.12.2023 seisuga 2 500 eurot), mille eest on täielikult tasutud.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials EP
 Kuupäev/date 01.07.2025
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 564 828	1 530 468
Leedu	120 000	145 629
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 684 828	1 676 097
Kokku müügitulu	1 684 828	1 676 097
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonehalduse abitegevused	1 684 828	1 676 097
Kokku müügitulu	1 684 828	1 676 097

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud kaubad ja teenused	913 739	932 379
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	913 739	932 379

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	14 688	6 094
Lähetuskulud	627	1 534
Konsultatsiooniteenused	63 894	68 755
Töötajatega seotud kulud	8 260	6 625
Ostetud teenused	21 076	21 946
Muud	15 429	14 213
Kokku mitmesugused tegevuskulud	123 974	119 167

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials RP
 Kuupäev/date 01.07.2025
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	404 714	334 993
Sotsiaalmaksud	103 829	110 524
Kokku tööjõukulud	508 543	445 517
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	16
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	15	14
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

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 AB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 296 573	525 716	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 296 573	525 716	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	47 386	34 356	6
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	998	1 139	6
Kokku võlad ja ettemaksed	48 384	35 495	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	239 158	60 193
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 468	21 028
Kokku ostetud	251 626	81 221

Coor Service Management OÜ arvelduskontod Danske Bank A/S-is kuulvad Coor Service Management Group AB kontsernikonto koosseisu.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials PP
 Kuupäev/date 01.07.2025
 E-Audit OÜ, Tartu

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.6.2025

Coor Service Management OÜ (registrikood: 12169810) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud::

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Marcus Gustaf Walter Karsten

Juhatuse liige

30.6.2025

Marie Katarina Andersson

Juhatuse liige

30.6.2025

Mariia Karoliina Alasalmi

Juhatuse liige

30.6.2025

Karsten Alasalmi

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Coor Service Management OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud **Coor Service Management OÜ** raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, 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 4 kuni 14.

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 töövõtte 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 olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osades õiglaselt **Coor Service Management OÜ** finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.



Robert Pirk
Vandeaudiitori number 697

OÜ E-Audit
Audiitorettevõtja tegevusloa number 41
Teguri 51, Tartu 50107
01.07.2025

Aruande kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Coor Service Management OÜ (registrikood: 12169810) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kerttu Teller	Sisestaja	02.07.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 615 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 546
Kokku	1 776 461

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse kombineeritud teenus	81101	EMTAK 2025	1684828	100.00%	Jah