

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** CooperWasser OÜ

**registrikood:** 12589972

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Tatari tn 18-19

**postisihthnumber:** 10116

**telefon:** +372 5147592

**e-posti aadress:** cooperwasser@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 6 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

# Tegevusaruanne

## Üldinfo

CooperWasser OÜ on asutatud 27.12.2013. Ettevõtte eesmärgiks on teenindada korteriühistuid, pakkudes neile kvaliteetset haldusteenust.

### Peamised tegevusvaldkonnad:

- kinnisvara haldus;
- haldusega seotud abitegevused.

### Olulisemad investeeringud:

Aruandeaastal investeeriti kinnisvarasse väärtuse tõstmise eesmärgil.

### Areng järgmisel aastal:

Ettevõtte jätkab sama tegevusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 19 737         | 4 443          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 836          | 4 113          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>21 573</b>  | <b>8 556</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 224 392        | 231 516        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>224 392</b> | <b>231 516</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>245 965</b> | <b>240 072</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 13 493         | 6 476          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 493</b>  | <b>6 476</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 175 000        | 175 000        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>175 000</b> | <b>175 000</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>188 493</b> | <b>181 476</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 56 096         | 50 356         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 124         | 5 740          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>57 472</b>  | <b>58 596</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>245 965</b> | <b>240 072</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 22 020        | 29 373        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 585        | -8 234        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 632        | -3 903        |
| Tööjõukulud                                 | -2 343        | 0             |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -7 124        | -5 936        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>5 336</b>  | <b>11 300</b> |
| Intressikulud                               | -6 460        | -5 380        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 124</b> | <b>5 920</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 124</b> | <b>5 920</b>  |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

CooperWasser OÜ (edaspidi: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuses ja amortiseeritud lineaarselt.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

#### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks on samasse gruppi kuuluvad ettevõtted, juhatuse liikmed ning nende lähedased pereliikmed.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023  | 2022 |
|------------------------------------------------|-------|------|
| Kokku tööjõukulud                              | 2 343 | 0    |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1     | 0    |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED        | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------|------------|------------|
| Võlad ja ettemaksed |            |            |

|                                                                                                                                  |               |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 11 840        | 5 380        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>11 840</b> | <b>5 380</b> |

| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                                              | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |                   |                   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 175 000           | 175 000           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>175 000</b>    | <b>175 000</b>    |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 749       | 0           |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

CooperWasser OÜ (registrikood: 12589972) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| OLGA ANDRONIK      | Juhatuse liige     | 28.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 56 096        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -1 124        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>54 972</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 54 972        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>54 972</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 22020           | 100.00%     | Jah            |