

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Wodoc OÜ

registrikood: 12325753

tänavanimi: Tartu mnt 25-35

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 53285353

e-posti aadress: office@esti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Wodoc oli asutatud 2012. aastal, registrikood 12325753.

2017. ja 2018.aa. ettevõtte omandas osalus osaühingutes Park Plaza OÜ ja Merirahu Residence OÜ, omandatud ettevõtte kogu tegevus on keskendunud mitteeluruumidega hoone arendamisele ning omandatud osalus ettevõttes Wodoc Assets OÜ.

2018.aastal ettevõtte sai kahjumi nõuete allahindlusest (laenusaajaks oli nüüd pankrotis olev ettevõtte). Seisuga 31.12.2020a. oli ettevõtte omakapital negatiivne. Omakapitali taastamiseks osanikud moodustasid 2021.aasta lõpus vabatahtlik reserv osanike poolt antud laenude arvelt. Juhatus kinnitab, et ettevõtte tegevus on jätkusuutlik ning ei kahjusta kreditoride huve.

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei olnud.

Wodoc OÜ juhatus koosneb kahest liikmest: Oleksandr Iushyn ja Pavel Galant.

Juhatusel liikmete lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Finantssuhtarvud

	2021	2020
Puhaskasum (-kahjum)	-20 349	-24 844
Käibevara	1 392 895	1 838 517
Lühiajalised kohustused	1 396 396	738 711
Varad	1 398 896	2 182 243
Omakapital	2 500	-450 215

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	310 035	12 186	2
Nõuded ja ettemaksed	1 082 860	1 826 331	3,13
Kokku käibevarad	1 392 895	1 838 517	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 001	5 426	4
Nõuded ja ettemaksed	0	338 300	3,13
Kokku põhivarad	6 001	343 726	
Kokku varad	1 398 896	2 182 243	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	836 900	561 900	6,13
Võlad ja ettemaksed	559 496	176 811	7,13
Kokku lühiajalised kohustised	1 396 396	738 711	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 280 000	6,13
Võlad ja ettemaksed	0	613 747	7,13
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 893 747	
Kokku kohustised	1 396 396	2 632 458	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Muud reservid	473 064	0	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-452 715	-427 871	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 349	-24 844	
Kokku omakapital	2 500	-450 215	
Kokku kohustised ja omakapital	1 398 896	2 182 243	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud äritulud	5 110	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 974	-12 990	10
Ärikasum (kahjum)	-4 864	-12 990	
Intressitulud	76 246	110 005	13
Intressikulud	-91 731	-121 859	12,13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 349	-24 844	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 349	-24 844	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wodoc OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 62 nõuetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse

Sidusettevõtteks on ettevõtte, mille üle Wodoc OÜ on oluline mõju ja mis ei ole Wodoc OÜ tütaretevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse üldiselt juhul, kui Wodoc OÜ omanduses on rohkem kui 50 % sidusettevõtte hääleõigusest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Investeeringisobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse seda edasi soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	304	304
AS SEB Pank	309 731	11 882
Kokku raha	310 035	12 186

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	36 612	36 612		
Ostjatelt laekumata arved	36 612	36 612		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 432	4 432		
Laenuõuded	866 674	866 674		13
Muud nõuded	175 142	175 142		13
Intressinõuded	175 142	175 142		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 082 860	1 082 860		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	36 612	36 612	0	
Ostjatelt laekumata arved	36 612	36 612	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 461	2 461	0	
Laenuõuded	1 663 010	1 324 710	338 300	13
Muud nõuded	462 548	462 548		13
Intressinõuded	462 548	462 548		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 164 631	1 826 331	338 300	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11369122	Park Plaza OÜ	Eesti	EMTAK 68201	10	10
14456755	ESTIWO OÜ	Eesti	EMTAK 70221	100	100
14166448	Merirahu Residence OÜ	Eesti	EMTAK 41101	5	28
14583471	Wodoc Assets OÜ	Eesti	EMTAK 70221	100	100

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
Park Plaza OÜ	1 801	0	1 801
ESTIWO OÜ	100	0	100
Merirahu Residence OÜ	125	575	700
Wodoc Assets OÜ	2 500	0	2 500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 526	575	5 101

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Merirahu Residence OÜ	23	12.11.2021	575

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	175 142	175 142
Intressinõuded seotud osapoolte vastu	175 142	175 142
Kokku muud nõuded	175 142	175 142
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressinõuded	462 548	462 548
Intressinõuded seotud osapoolte vastu	462 548	462 548
Kokku muud nõuded	462 548	462 548

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tagatiseta laenud	836 900	836 900			6%	EUR	2022	13
Lühiajalised laenud kokku	836 900	836 900						
Laenukohustised kokku	836 900	836 900	0					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tagatiseta laenud	561 900	561 900			6%	EUR	2021	13
Lühiajalised laenud kokku	561 900	561 900						
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta laenud	1 280 000	0	1 280 000		6%	EUR	2022	13
Pikaajalised laenud kokku	1 280 000		1 280 000					
Laenukohustised kokku	1 841 900	561 900	1 280 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	270	270	
Muud võlad	559 226	559 226	0
Intressivõlad	559 226	559 226	0
Kokku võlad ja ettemaksed	559 496	559 496	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	790 558	176 811	613 747
Intressivõlad	790 558	176 811	613 747
Kokku võlad ja ettemaksed	790 558	176 811	613 747

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	559 226	559 226	0
Kokku muud võlad	559 226	559 226	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	790 558	176 811	613 747
Kokku muud võlad	790 558	176 811	613 747

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	2 308	1 200
Mitmesugused bürookulud	5 506	9 243
Raamatupidamisteenused	1 000	900
Riigilõiv	0	0
Alltöövõtutööd	1 160	1 647
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 974	12 990

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	91 731	121 859
Kokku intressikulud	91 731	121 859

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 929 660	0	266 650	1 663 010	110 005
Kokku antud laenud	1 929 660	0	266 650	1 663 010	110 005

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 663 010	336 634	1 132 970	866 674	76 246
Kokku antud laenud	1 663 010	336 634	1 132 970	866 674	76 246

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 051 900	0	210 000	1 841 900	121 859
Kokku laenukohustised	2 051 900	0	210 000	1 841 900	121 859

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 841 900	1 005 000	836 900	91 731
Kokku laenukohustised	1 841 900	1 005 000	836 900	91 731

Juhatuse liikmetele 2021.aastal tasu makstud ei ole ja lahkumishüvitisi ei ole määratud.

Moodustatud vabatahtlik reserv omanikulaenu arvelt summas 473 064 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

Wodoc OÜ (registrikood: 12325753) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEKSANDR IUSHYN	Juhatuse liige	07.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-452 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 349
Kokku	-473 064
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-473 064
Kokku	-473 064

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pavel Galant	37209050068	Venemaa	1250 EUR (Lihtomand)
Oleksandr Iushyn	37005180016	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53285353
E-posti aadress	office@esti.ee