

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Wodoc OÜ

registrikood: 12325753

tänava/talu nimi, Tornimäe tn 7-132
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 53285353

e-posti aadress: alexey.nikolaenko@gmail.com

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	7
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Wodoc oli asutatud 2012. aastal. 2014.aastal ettevõtte sai laenuvahendeid summas 1 570 000 eurot, mille andis soetud firmale Novira Plaza OÜ aadressile Tartu maantee 25 asuva maatükki soetamise finanseerimiseks, 2016.aastal laen on tagastatud.

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei olnud.

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

Juhatuse liikmete lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Finantssuhtarvud

	2016	2015
Puhaskasum (eurodes)	13 060	16 970
Käibevara	1 127 158	409 239
Lühiajalised kohustused	1 400 609	2 189 573
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	80,47	18,69
Varad	1 584 590	2 353 274
Omakapital	50 124	37 154
Koguvara rentaablus ROA (%)	0,82	0,72
Omakapitali tootlus ROE (%)	26,06	45,67

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Koguvara rentaablus ROA (%) = (puhaskasum / varad) x 100

Omakapitali tootlus ROE (%) = (puhaskasum / omakapital) x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	319 289	2 617	2
Nõuded ja ettemaksed	807 869	406 622	3
Kokku käibevarad	1 127 158	409 239	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 063	1 063	4
Nõuded ja ettemaksed	455 369	1 742 272	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	200 700	7
Kokku põhivarad	457 432	1 944 035	
Kokku varad	1 584 590	2 353 274	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 107 900	1 997 900	8
Võlad ja ettemaksed	292 709	191 673	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 400 609	2 189 573	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	120 000	120 000	8
Võlad ja ettemaksed	13 767	6 547	9
Kokku pikaajalised kohustised	133 767	126 547	
Kokku kohustised	1 534 376	2 316 120	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 654	17 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 060	16 970	
Kokku omakapital	50 214	37 154	
Kokku kohustised ja omakapital	1 584 590	2 353 274	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud äritulud	12 042	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 004	-9 486	13
Muud ärikulud	-12 042	-20	
Ärikasum (kahjum)	-11 004	-9 506	
Intressitulud	133 009	149 161	
Intressikulud	-108 945	-122 685	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 060	16 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 060	16 970	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wodoc OÜ 2016. 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.

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

Nõuete 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	304	304
AS SEB Pank	318 985	2 313
Kokku raha	319 289	2 617

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 068	4 068	0
Muud nõuded	1 259 170	803 801	455 369
Laenuõuded	1 056 524	743 524	313 000
Intressinõuded	202 646	60 277	142 369
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 263 238	807 869	455 369
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 122	1 122	0
Muud nõuded	2 147 772	405 500	1 742 272
Laenuõuded	1 925 000	395 000	1 530 000
Intressinõuded	222 772	10 500	212 272
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 148 894	406 622	1 742 272

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 063	1 063
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 063	1 063

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12623551	Novira Plaza OÜ	Eesti	EMTAK 68101	42.50	42.50
12876884	Novira Investment Management OÜ	Eesti	EMTAK 61901	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	31.12.2016
Novira Plaza OÜ	1 063	0	1 063
Novira Investment Management OÜ	0	1 000	1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 063	1 000	2 063

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Novira Investment Management OÜ	40	17.11.2015	1 000

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 056 524	743 524	313 000			
Tagatiseta lühiajalised laenud	743 524	743 524	0	10%	EUR	2017
Tagatiseta pikaajalised laenud	313 000	0	313 000	6-8%	EUR	2018
Intressinõuded	202 646	60 277	142 369			
Intressinõuded	202 646	60 277	142 369			
Kokku muud nõuded	1 259 170	803 801	455 369			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 925 000	395 000	1 530 000			
Novira Plaza OÜ sidusettevõtte	1 530 000	0	1 530 000	8%	EUR	28.03.2017
East Gate OÜ seotud osapool	395 000	395 000	0	10%	EUR	30.11.2015
Intressinõuded	222 772	10 500	212 272			
Kokku muud nõuded	2 147 772	405 500	1 742 272			

Laenunõuded on ilma pandita.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	200 700	200 700
31.12.2015		
Soetusmaksumus	200 700	200 700
Jääkmaksumus	200 700	200 700
Muud muutused	-200 700	-200 700
31.12.2016		
Soetusmaksumus	200 700	200 700
Akumuleeritud kulum	-200 700	-200 700
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tagatiseta laenud	1 107 900	1 107 900			6%	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	1 107 900	1 107 900					
Pikaajalised laenud							
Tagatiseta laenud	120 000	0	120 000		6%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	120 000		120 000				
Laenukohustised kokku	1 227 900	1 107 900	120 000				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Teampoint OÜ	765 000	765 000	0		6%	EUR	06.04.2016
ESTI Commerce OÜ seotud osapool	294 900	294 900	0		6%	EUR	30.11.2016
Saadud laen omanikult Pavel Galant	765 000	765 000	0		6%	EUR	06.04.2016
Saadud laen omanikult Pavel Galant	173 000	173 000	0		6%	EUR	30.11.2016
Saadud laen omanikult Pavel Galant	120 000	0	120 000		6%	EUR	23.01.2017
Pikaajalised laenud kokku	2 117 900	1 997 900	120 000				
Laenukohustised kokku	2 117 900	1 997 900	120 000				

Laenukohustused on ilma pandita.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	90	90	0
Muud võlad	306 386	292 619	13 767
Intressivõlad	306 386	292 619	13 767
Kokku võlad ja ettemaksed	306 476	292 709	13 767

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	780	780	
Muud võlad	197 440	190 893	6 547
Intressivõlad	197 440	190 893	6 547
Kokku võlad ja ettemaksed	198 220	191 673	6 547

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	306 386	292 619	13 767
Intressivõlad	306 386	292 619	13 767
Kokku muud võlad	306 386	292 619	13 767

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	197 440	190 893	6 547
Intressivõlad	82 349	82 349	0
Intressivõlad seotud osapoolle	115 091	108 544	6 547
Kokku muud võlad	197 440	190 893	6 547

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	38 170	27 723
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 543	6 931
Kokku tingimuslikud kohustised	47 713	34 654

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	1 200	1 100
Mitmesugused bürookulud	0	1 940
Raamatupidamisteenused	985	660
Notaritasud	0	4 751
Audiitori teenus	1 380	960
Alltöövõtutööd	7 439	0
Muud	0	75
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 004	9 486

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	108 945	122 685
Kokku intressikulud	108 945	122 685

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	145 509	0	1 742 272	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	765 136	1 534 286	405 500	1 467 991

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Laen	0	0	1 530 000	8%	EUR	2016
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Saadud laenud	0	0	890 000	6%	EUR	2017
Antud laenud	47 000	160 000	0	8%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Sidusettevõtjad	0	200 700
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 100

Laenutingimused vt.lisades 6 ja 8.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2017

Wodoc OÜ (registrikood: 12325753) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEKSANDR IUSHYN	Juhatuse liige	21.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 060
Kokku	47 714
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 714
Kokku	47 714

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53285353
E-posti aadress	alexey.nikolaenko@gmail.com