

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Wodoc OÜ

registrikood: 12325753

tänavanimi, maja ja korteri number: Tartu mnt 25-35

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

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 31.12.2019a. on ettevõtte omakapital negatiivne. Juhatus kinnitab, et ettevõtte tegevus on jätkusuutlik ning ei kahjusta kreditooride huve. Omakapitali taastamiseks osanikud planeerivad 2020.aasta lõpuks moodustada vabatahtlik reserv osanike poolt antud laenude arvelt, lisaks sellele 2020.aastal ettevõttes toimub tegevuse restruktureerimine mis on ettevõtte jaoks vajalik samm jätkusuutlikkuse taastamiseks.

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

	2019	2018
Puhaskasum (-kahjum)	-18 621	-469 417
Käibevara	360 473	237 310
Lühiajalised kohustused	330	371 990
Varad	2 295 559	2 176 396
Omakapital	- 425 371	- 406 750

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 356	1 622	2
Nõuded ja ettemaksed	359 117	235 688	3,15
Kokku käibevarad	360 473	237 310	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 426	5 426	4
Nõuded ja ettemaksed	1 929 660	1 933 660	3,15
Kokku põhivarad	1 935 086	1 939 086	
Kokku varad	2 295 559	2 176 396	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	371 900	7,15
Võlad ja ettemaksed	330	90	8
Kokku lühiajalised kohustised	330	371 990	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 051 900	1 680 000	7,15
Võlad ja ettemaksed	668 700	531 156	8,15
Kokku pikaajalised kohustised	2 720 600	2 211 156	
Kokku kohustised	2 720 930	2 583 146	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-409 250	60 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 621	-469 417	
Kokku omakapital	-425 371	-406 750	
Kokku kohustised ja omakapital	2 295 559	2 176 396	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 779	-6 345	
Ärikasum (kahjum)	-3 779	-6 345	
Intressitulud	122 701	144 682	15
Intressikulud	-137 543	-126 528	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	-481 226	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 621	-469 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 621	-469 417	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Wodoc OÜ 2019. 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.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 62 lõike (a) 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 kohustused

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	304	304
AS SEB Pank	1 052	1 318
Kokku raha	1 356	1 622

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 573	6 573	0	
Muud nõuded	2 282 204	352 544	1 929 660	15
Laenunõuded	1 929 660	0	1 929 660	
Intressinõuded	352 544	352 544	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 288 777	359 117	1 929 660	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 846	5 846	0	
Muud nõuded	2 163 502	229 842	1 933 660	15
Laenunõuded	1 933 660	0	1 933 660	
Intressinõuded	229 842	229 842	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 169 348	235 688	1 933 660	

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	5 426	5 426	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 426	5 426	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11369122	Park Plaza OÜ	Eesti	EMTAK 68201	18	10
14456755	ESTIWO OÜ	Eesti	EMTAK 70221	100	100
14166448	Merirahu Residence OÜ	Eesti	EMTAK 41101	5	5
14583471	Wodoc Assets OÜ	Eesti	EMTAK 70221	100	100

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Park Plaza OÜ	1 801	1 801
ESTIWO OÜ	1 000	1 000
Merirahu Residence OÜ	125	125
Wodoc Assets OÜ	2 500	2 500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 426	5 426

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 929 660	0	1 929 660			
Tagatiseta pikaajalised laenud	1 929 660	0	1 929 660	6-10%	EUR	2021
Intressinõuded	352 544	352 544	0			
Intressinõuded seotud osapoolte vastu	352 544	352 544	0			
Kokku muud nõuded	2 282 204	352 544	1 929 660			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 933 660	0	1 933 660			
Tagatiseta pikaajalised laenud	1 933 660	0	1 933 660	6-10%	EUR	2020
Intressinõuded	229 842	229 842	0			
Intressinõuded	229 842	229 842	0			
Kokku muud nõuded	2 163 502	229 842	1 933 660			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta laenud	2 051 900	0	2 051 900	0	6%	EUR	2021	15
Pikaajalised laenud kokku	2 051 900	0	2 051 900	0				
Laenukohustised kokku	2 051 900	0	2 051 900	0				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tagatiseta laenud	371 900	371 900			6%	EUR	2019	15
Lühiajalised laenud kokku	371 900	371 900						
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta laenud	1 680 000	0	1 680 000	0	6%	EUR	2020	15
Pikaajalised laenud kokku	1 680 000	0	1 680 000	0				
Laenukohustised kokku	2 051 900	371 900	1 680 000	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	330	330	0	
Muud võlad	668 700	0	668 700	9,15
Intressivõlad	668 700	0	668 700	
Kokku võlad ja ettemaksed	669 030	330	668 700	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	90	90	0	
Muud võlad	531 156	0	531 156	9,15
Intressivõlad	531 156	0	531 156	
Kokku võlad ja ettemaksed	531 246	90	531 156	

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	668 700	0	668 700
Intressivõlad	668 700	0	668 700
Kokku muud võlad	668 700	0	668 700
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	531 156	0	531 156
Intressivõlad	531 156	0	531 156
Kokku muud võlad	531 156	0	531 156

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	1 200	1 200
Mitmesugused bürookulud	96	113
Raamatupidamisteenused	900	1 020
Riigilõiv	50	1 190
Alltöövõtutööd	1 533	2 822
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 779	6 345

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	137 543	126 528
Kokku intressikulud	137 543	126 528

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum nõuete allahindlusest (pankrotis olev ettevõtte)	0	-480 163
Sidusettevõttes osalusest saadud kahjum	0	-1 063
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-481 226

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 998 450	0	1 893 433	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	283 753	2 300 036	271 069	2 181 993

Laenud

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tagatiseta laenud	0	0	0	76 000	6-8%	EUR	2020

Juhatusel liikmetele 2019.aastal tasu makstud ei ole ja lahkumishüvitisi ei ole määratud.

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

2018.aastal ettevõtte sai kahjumi nõuete allahindlusest (laenusaaajaks oli nüüd pankrotis olev ettevõtte). Seisuga 31.12.2019a. on ettevõtte omakapital negatiivne. Juhatus kinnitab, et ettevõtte tegevus on jätkusuutlik ning ei kahjusta kreditooride huve. Omakapitali taastamiseks

osanikud planeerivad 2020.aasta lõpuks moodustada vabatahtlik reserv osanike poolt antud laenude arvelt, lisaks sellele 2020.aastal ettevõttes toimub tegevuse restruktureerimine mis on ettevõtte jaoks vajalik samm jätkusuutlikkuse taastamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2020

Wodoc OÜ (registrikood: 12325753) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEKSANDR IUSHYN	Juhatuse liige	12.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-409 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 621
Kokku	-427 871
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-427 871
Kokku	-427 871

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