

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Unwind

registrikood: 11732686

tänavanimi: Lille tee

maja number: 6

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 5289790

e-posti aadress: maik@kompakt.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Unwind OÜ põhitegevus oli 2015 aastal puhkemaja ja saunamaja opereerimine Jaagurahu kinnistul, majandusaasta lõpetati kasumiga.

Ettevõtet juhib üheliikmeline juhatuse. Töötasusid 2015.a arvestati 1544.00, sellest juhatusele 660.00.

2016 aastal on plaanitud turundada puhkemaju ja saavutada optimaalne täituvus. Plaanis on tegevuse laiendamine ettevõttele kuuluvatele naaberkinnistutele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 399	2 670	
Nõuded ja ettemaksed	31 226	15 412	2
Varud	40 412	3 431	3
Kokku käibevara	74 037	21 513	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	269 851	276 317	5
Kokku põhivara	269 851	276 317	
Kokku varad	343 888	297 830	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	126 413	130 884	6
Võlad ja ettemaksed	8 892	13 329	7
Kokku lühiajalised kohustused	135 305	144 213	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	53 265	59 459	6
Sihtfinantseerimine	98 508	88 716	8
Kokku pikaajalised kohustused	151 773	148 175	
Kokku kohustused	287 078	292 388	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 758	13 394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 368	-10 636	
Kokku omakapital	56 810	5 442	
Kokku kohustused ja omakapital	343 888	297 830	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	361 852	1 954	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-284 741	-5 519	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 318	-1 413	
Tööjõukulud	-2 066	0	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 374	-261	5
Muud ärikulud	-129	-920	
Kokku ärikasum (-kahjum)	58 224	-6 159	
Intressikulud	-6 937	-4 477	
Muud finantstulud ja -kulud	81	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 368	-10 636	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 368	-10 636	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	58 224	-6 159	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 374	261	5
Kokku korrigeerimised	9 374	261	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 631	-9 544	
Varude muutus	-31 568	-3 431	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 488	10 150	
Kokku rahavood äritegevusest	37 173	-8 723	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 321	-135 568	5
Antud laenud	-31 226	-5 781	6
Antud laenude tagasimaksed	5 781	0	6
Laekunud intressid	68	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 698	-141 349	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	35 158	156 457	
Saadud laenude tagasimaksed	-45 822	-40 323	
Makstud intressid	-2 874	-2 043	
Laekumised sihtfinantseerimisest	9 792	35 981	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 746	150 072	
Kokku rahavood	-271	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 670	2 670	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-271	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 399	2 670	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684	13 394	16 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-10 636	-10 636
31.12.2014	2 684	2 758	5 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)		51 368	51 368
31.12.2015	2 684	54 126	56 810

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UNWIND OÜ 2015. 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. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas ning lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka [või muu kasutatud keskpanga] valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka [või muu kasutatud keskpanga] valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes..

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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit]. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa ja ehitised	25
Muu materiaalne põhivara	3

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema netosoetusmaksumuses - s.o. vara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa (tasuta saadud vara soetusmaksumus on null).

Soetatud vara kajastatakse edaspidi vastavalt juhendile RTJ 5.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 226	31 226	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 226	31 226	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 781	5 781	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 631	9 631	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 412	15 412	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	0	3 431
Müügiks ostetud kaubad	40 412	0
Kokku varud	40 412	3 431

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	183	9 631
Üksikisiku tulumaks	38	
Sotsiaalmaks	76	
Töötuskindlustusmaksed	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	298	9 631

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013							
Soetusmaksumus		951	951	720	140 398	140 398	142 069
Akumuleeritud kulum		-32	-32	-108			-140
Jääkmaksumus		919	919	612	140 398	140 398	141 929
Ostud ja parendused				150	135 418	135 418	135 568
Amortisatsioonikulu				-261			-261
Muud muutused		-919	-919				-919
31.12.2014							
Soetusmaksumus		0	0	870	275 816	275 816	276 686
Akumuleeritud kulum		0	0	-369			-369
Jääkmaksumus		0	0	501	275 816	275 816	276 317
Ostud ja parendused	7 476			845			8 321
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	7 476						7 476
Muud ostud ja parendused				845			845
Amortisatsioonikulu	-9 113			-261			-9 374
Ümberklassifitseerimised	270 403				-270 403	-270 403	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	270 403				-270 403	-270 403	0
Muud muutused					-5 413	-5 413	-5 413
31.12.2015							
Soetusmaksumus	277 879			1 715	0	0	279 594
Akumuleeritud kulum	-9 113			-630			-9 743
Jääkmaksumus	268 766			1 085	0	0	269 851

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	120 245	120 245			3%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	120 245	120 245					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	59 433	6 168	53 265		4,44%	EUR	17.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	59 433	6 168	53 265				
Laenukohustused kokku	179 678	126 413	53 265				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	125 019	125 019			3%	EUR	30.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	125 019	125 019					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	65 324	5 865	59 459		4,44%	EUR	17.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	65 324	5 865	59 459				
Laenukohustused kokku	190 343	130 884	59 459				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 210	1 210	
Võlad töövõtjatele	91	91	
Maksuvõlad	298	298	4
Muud võlad	7 293	7 293	
Intressivõlad	7 230	7 230	
Muud viitvõlad	63	63	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 892	8 892	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 150	10 150	
Muud võlad	3 179	3 179	
Intressivõlad	3 179	3 179	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 329	13 329	

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2015	2014
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		
PRIA	9 792	35 981
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	9 792	35 981
Kokku sihtfinantseerimine	9 792	35 981

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2684		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	361 852	1 954
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	361 852	1 954
Kokku müügitulu	361 852	1 954
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost,müük	330 000	0
Puhkemaja	31 852	1 954
Kokku müügitulu	361 852	1 954

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 544	0
Sotsiaalmaksud	522	0
Kokku tööjõukulud	2 066	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 226	120 245	5 781	125 019

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 226	5 781	35 158	39 932

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 732	38 840
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	660	0

2015.a.majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2016

OÜ Unwind (registrikood: 11732686) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	21.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 368
Kokku	54 126

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 368
Kokku	54 126

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	330000	91.20%	Jah
Puhkemaja	55202	31852	8.80%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janne Teiv	48104240344	Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5289790
E-posti aadress	maik@kompakt.ee