

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Unwind

registrikood: 11732686

tänavanimi: Lille tee

maja ja korteri 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Unwind OÜ põhitegevus oli 2016 aastal puhkemaja ja saunamaja opereerimine Jaagurahu kinnistul, majandusaasta lõpetati kasumiga.

Ettevõtet juhib üheliikmeline juhatus. Töötasusid 2016.a arvestati 6540.00, sellest juhatusel 540.00.

2017 aastal on plaanitud turundada puhkemaju ja saavutada optimaalne täituvus. Plaanis on tegevuse laiendamine ettevõttele kuuluvatele naaberkiinnistutele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 025	2 399	
Nõuded ja ettemaksed	13 462	31 226	2
Varud	42 000	40 412	3
Kokku käibevarad	62 487	74 037	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	260 829	269 851	5
Kokku põhivarad	260 829	269 851	
Kokku varad	323 316	343 888	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	51 135	126 413	6
Võlad ja ettemaksed	13 150	8 892	7
Kokku lühiajalised kohustised	64 285	135 305	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 788	53 265	6
Sihtfinantseerimine	98 508	98 508	8
Kokku pikaajalised kohustised	145 296	151 773	
Kokku kohustised	209 581	287 078	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 796	2 758	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 255	51 368	
Kokku omakapital	113 735	56 810	
Kokku kohustised ja omakapital	323 316	343 888	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	104 649	361 852	10
Muud äritulud	36 588	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 890	-284 741	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 793	-7 318	
Tööjõukulud	-8 751	-2 066	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 710	-9 374	5
Muud ärikulud	-163	-129	
Ärikasum (kahjum)	62 930	58 224	
Intressitulud	439	81	
Intressikulud	-6 031	-6 937	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 338	51 368	
Tulumaks	-83	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 255	51 368	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UNWIND OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga [või muu kasutatud keskpanga] valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga [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. laenuõuded, 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 nüüdiseväärtuseni. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25
Muu põhivara	3-4

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel 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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	401	401	
Ostjatelt laekumata arved	401	401	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	227	227	4
Ettemaksed	12 834	12 834	
Tulevaste perioodide kulud	12 834	12 834	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 462	13 462	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 226	31 226	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 226	31 226	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	42 000	40 412
Kokku varud	42 000	40 412

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		83	
Käibemaks	107		183
Üksikisiku tulumaks		72	38
Sotsiaalmaks		180	76
Kohustuslik kogumispension		9	
Töötuskindlustusmaksed		12	1
Ettemaksukonto jääk	120		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	227	356	298

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014					
Soetusmaksumus		870	275 816	275 816	276 686
Akumuleeritud kulum		-369			-369
Jääkmaksumus		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
Ostud ja parendused	2 688				2 688
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	2 688				2 688
Amortisatsioonikulu	-11 196	-514			-11 710
31.12.2016					
Soetusmaksumus	280 567	1 715			282 282
Akumuleeritud kulum	-20 309	-1 144			-21 453
Jääkmaksumus	260 258	571			260 829

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	44 658	44 658			3%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	44 658	44 658					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	53 265	6 477	46 788		4.44%	EUR	17.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	53 265	6 477	46 788				
Laenukohustised kokku	97 923	51 135	46 788				
	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				
Laenukohustised kokku	179 678	126 413	53 265				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 942	1 942	
Võlad töövõtjatele	459	459	
Maksuvõlad	356	356	4
Muud võlad	10 393	10 393	
Intressivõlad	10 123	10 123	
Muud viitvõlad	270	270	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 150	13 150	

	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	

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2016	2015
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
Pria meede 3.1.	0	9 792
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		9 792
Kokku sihtfinantseerimine	0	9 792

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2684		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	104 649	361 852
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	104 649	361 852
Kokku müügitulu	104 649	361 852
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost,müük	59 500	330 000
Puhkemaja	45 149	31 852
Kokku müügitulu	104 649	361 852

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	1 628	519
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	35 000	270 000
Alltöövõtetööd	4 842	3 488
Muud	3 420	10 734
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	44 890	284 741

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 540	1 544
Sotsiaalmaksud	2 211	522
Kokku tööjõukulud	8 751	2 066
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	44 658	31 226	120 245

2016	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 ettevõttjad			
Ettevõttjad	31 226	3 750	71 837

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	540	660

2016.a.majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2017

OÜ Unwind (registrikood: 11732686) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	06.08.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 255
Kokku	111 051

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 255
Kokku	111 051

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	59500	56.86%	Jah
Puhkemaja	55202	45149	43.14%	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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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