

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Unwind

registrikood: 11732686

tänavanimi: Vardi tee

maja number: 5

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 5289790

e-posti aadress: maik.teiv@gmail.com

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	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Unwind OÜ põhitegevus oli 2018 aastal puhkemaja ja saunamaja opereerimine Jaagurahu kinnistul, majandusaasta lõpetati kasumiga.

Ettevõtet juhib üheliikmeline juhatus. Töötasusid 2018.a arvestati 6606.00.

2019 aastal on plaanitud turundada puhkemaju ja saavutada veel optimaalsem täituvus. Plaanis on tegevuse laiendamine ettevõttele kuuluvatele naaberkinnistutele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 062	2 916	
Nõuded ja ettemaksed	51 223	30 689	2
Varud	217 378	62 500	3
Kokku käibevarad	350 663	96 105	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	254 084	255 327	5
Kokku põhivarad	254 084	255 327	
Kokku varad	604 747	351 432	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	64 868	55 262	6
Võlad ja ettemaksed	39 303	14 283	7
Kokku lühiajalised kohustised	104 171	69 545	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	162 440	40 104	6
Sihtfinantseerimine	98 508	98 508	
Kokku pikaajalised kohustised	260 948	138 612	
Kokku kohustised	365 119	208 157	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 591	110 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 353	29 812	
Kokku omakapital	239 628	143 275	
Kokku kohustised ja omakapital	604 747	351 432	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	186 513	57 522	9
Muud äritulud	0	20 145	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 609	-12 342	10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 627	-16 169	
Tööjõukulud	-8 839	-9 393	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 688	-6 138	
Muud ärikulud	-66	-55	
Ärikasum (kahjum)	102 684	33 570	
Intressitulud	1 125	0	
Intressikulud	-6 206	-3 758	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 603	29 812	
Tulumaks	-250	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 353	29 812	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UNWIND OÜ 2018. 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. 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 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa ja ehitised	50
Muu materiaalne põhivara	3-4

Finantskohustised

Finantskohustused (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 suurus 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 õiglasel väärtusel, 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 487	12 487	
Ostjatelt laekumata arved	12 487	12 487	
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 456	26 456	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 992	1 992	4
Muud nõuded	3 871	3 871	
Intressinõuded	1 125	1 125	
Viitlaekumised	2 746	2 746	
Ettemaksed	6 417	6 417	
Tulevaste perioodide kulud	6 417	6 417	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 223	51 223	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 067	2 067	
Ostjatelt laekumata arved	2 067	2 067	
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 907	18 907	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	90	90	4
Ettemaksed	9 625	9 625	
Tulevaste perioodide kulud	9 625	9 625	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 689	30 689	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	198 373	62 500
Ettemaksed varude eest	19 005	0
Kokku varud	217 378	62 500

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 992		56	
Üksikisiku tulumaks		105		78
Sotsiaalmaks		180		193
Kohustuslik kogumispension		10		9
Töötuskindlustusmaksed		13		13
Ettemaksukonto jääk			34	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 992	308	90	293

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	280 567	1 715	282 282
Akumuleeritud kulum	-20 309	-1 144	-21 453
Jääkmaksumus	260 258	571	260 829
Ostud ja parendused	637		637
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	637		637
Amortisatsioonikulu	-5 624	-515	-6 139
31.12.2017			
Soetusmaksumus	281 204	1 715	282 919
Akumuleeritud kulum	-25 933	-1 659	-27 592
Jääkmaksumus	255 271	56	255 327
Ostud ja parendused		5 445	5 445
Amortisatsioonikulu	-5 611	-1 077	-6 688
31.12.2018			
Soetusmaksumus	281 204	5 445	286 649
Akumuleeritud kulum	-31 544	-1 021	-32 565
Jääkmaksumus	249 660	4 424	254 084

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	64 868	64 868			3%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	64 868	64 868					
Pikaajalised laenud							
LHV pank	162 440		162 440		4%	EUR	17.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	162 440		162 440				
Laenukohustised kokku	227 308	64 868	162 440				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	48 578	48 578			3%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	48 578	48 578					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	46 788	6 684	40 104		4.44%	EUR	17.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	46 788	6 684	40 104				
Laenukohustised kokku	95 366	55 262	40 104				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	281 204	281 204
Kokku	281 204	281 204

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 987	24 987	
Võlad töövõtjatele	421	421	
Maksuvõlad	308	308	4
Muud võlad	13 587	13 587	
Intressivõlad	13 279	13 279	
Muud viitvõlad	308	308	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 303	39 303	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 113	2 113	
Võlad töövõtjatele	888	888	
Maksuvõlad	293	293	4
Muud võlad	10 989	10 989	
Intressivõlad	10 751	10 751	
Muud viitvõlad	238	238	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 283	14 283	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2684		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	186 513	57 522
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	186 513	57 522
Kokku müügitulu	186 513	57 522
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost,müük	101 500	0
Puhkemaja	85 013	57 522
Kokku müügitulu	186 513	57 522

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	4 543	3 359
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	29 002	0
Alltöövõtutööd	11 478	5 759
Muud	1 586	3 224
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	46 609	12 342

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 606	7 020
Sotsiaalmaksud	2 233	2 373
Kokku tööjõukulud	8 839	9 393
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 581		18 907	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		78 147		48 578

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							
Tegevjuhtkond	19 755	12 306			3%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ettevõtjad			85 410	69 120	3%	EUR	31.12.2019

2017	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							
Tegevjuhtkond	21 217	2 310					
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ettevõtjad			9 520	5 400	3%	EUR	31.12.2018

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 606	6 180

2018.a.majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud muud olulised soodustused puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

OÜ Unwind (registrikood: 11732686) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	19.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 353
Kokku	236 944
Jaotamine	
Dividendideks	2 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	234 744
Kokku	236 944

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 353
Kokku	236 944
Jaotamine	
Dividendideks	2 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	234 744
Kokku	236 944

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	101500	54.42%	Jah
Puhkemaja	55202	85013	45.58%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janne Teiv	48104240344	Eesti	2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5289790
E-posti aadress	maik.teiv@gmail.com