

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Unwind

registrikood: 11732686

tänava/talu nimi, Vardi tee 5

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Unwind OÜ põhitegevus oli 2019 aastal puhkemaja ja saunamaja opereerimine Jaagurahu kinnistul, majandusaasta lõpetati kasumiga. Lisaks on suurendatud puhkemajade mahtu 2 objekti võrra ja tehakse ettevalmistusi edasiseks ärisuundade laiendamiseks. Eraldi suunana siseneti taastuenergia valdkonda ja rajati esimene päikeseenergia park.

Ettevõtet juhib üheliikmeline juhatus. Palgamaksuteks arvestati 2019 aastal 7520 eurot.

2020 aastal on plaanitud turundada puhkemaju püsiva täituvusega. Lisaks on plaanis alustada teenustemaja ehitamisega, et vähendada äritegevuse hooajalisust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 926	82 062	
Nõuded ja ettemaksed	148 680	51 223	2
Varud	74 861	217 378	3
Kokku käibevarad	290 467	350 663	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	722 662	254 084	5
Kokku põhivarad	722 662	254 084	
Kokku varad	1 013 129	604 747	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	49 487	64 868	6
Võlad ja ettemaksed	22 437	39 303	7
Sihtfinantseerimine	154 351	0	
Kokku lühiajalised kohustised	226 275	104 171	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	514 447	162 440	6
Sihtfinantseerimine	0	98 508	
Kokku pikaajalised kohustised	514 447	260 948	
Kokku kohustised	740 722	365 119	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	233 745	139 591	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 978	97 353	
Kokku omakapital	272 407	239 628	
Kokku kohustised ja omakapital	1 013 129	604 747	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	131 669	186 513	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 384	-46 609	10
Mitmesugused tegevuskulud	-22 332	-21 627	11
Tööjõukulud	-10 062	-8 839	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 339	-6 688	
Muud ärikulud	-2 485	-66	
Ärikasum (kahjum)	57 067	102 684	
Intressitulud	0	1 125	
Intressikulud	-25 029	-6 206	
Muud finantstulud ja -kulud	4 735	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 773	97 603	
Tulumaks	-795	-250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 978	97 353	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UNWIND OÜ 2019.a raamatupidamises kasutatakse arvestuspõhimõtteid ning informatsiooni esitlusviisi kooskõlas Eesti Vabariigis kehtiva raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega järgides Eesti finantsaruandluse standardit. Raamatupidamiskohustuslane tagab aktuaalse, olulise, objektiivse ja võrreldava informatsiooni saamise finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest, kui rahavoogude aruannet koostatakse. UNWIND OÜ kui väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest (skeem 1) ja lisadest

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 Keskpanka [või muu kasutatud keskpanka] valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka [või muu kasutatud keskpanka] 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 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 põhivara	3-20

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 ärilistele 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 ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 796	9 796
Ostjatelt laekumata arved	9 796	9 796
Nõuded seotud osapoolte vastu	43 405	43 405
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	159	159
Muud nõuded	88 903	88 903
Laenuõuded	83 050	83 050
Intressinõuded	5 853	5 853
Ettemaksed	6 417	6 417
Muud makstud ettemaksed	6 417	6 417
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 680	148 680
	31.12.2018	12 kuu jooksul
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
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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	61 269	198 373
Ettemaksed varude eest	13 592	19 005
Kokku varud	74 861	217 378

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 042	1 992	
Üksikisiku tulumaks		113		105
Sotsiaalmaks		193		180
Kohustuslik kogumispension		11		10
Töötuskindlustusmaksed		14		13
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	1 373	1 992	308

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused	241 667		240 250	481 917
Amortisatsioonikulu	-11 978	-1 361		-13 339
31.12.2019				
Soetusmaksumus	522 871	5 445	240 250	768 566
Akumuleeritud kulum	-43 522	-2 382		-45 904
Jääkmaksumus	479 349	3 063	240 250	722 662

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	49 487	49 487			3%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	49 487	49 487					
Pikaajalised laenud							
LHV pank	514 447		514 447		4%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	514 447		514 447				
Laenukohustised kokku	563 934	49 487	514 447				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	0	281 204
Kokku	0	281 204

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 936	11 936
Võlad töövõtjatele	1 355	1 355
Maksuvõlad	1 373	1 373
Muud võlad	5 268	5 268
Intressivõlad	5 268	5 268
Saadud ettemaksed	2 505	2 505
Muud saadud ettemaksed	2 505	2 505
Kokku võlad ja ettemaksed	22 437	22 437
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 987	24 987
Võlad töövõtjatele	421	421
Maksuvõlad	308	308
Muud võlad	13 587	13 587
Intressivõlad	13 279	13 279
Muud viitvõlad	308	308
Kokku võlad ja ettemaksed	39 303	39 303

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	131 669	186 513
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	131 669	186 513
Kokku müügitulu	131 669	186 513
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost,müük	0	101 500
Puhkemaja	131 669	85 013
Kokku müügitulu	131 669	186 513

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

	2019	2018
Tooraine ja materjal	24 649	4 543
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	217	29 002
Alltöövõtutööd	0	11 478
Muud	1 518	1 586
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 384	46 609

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	669	0
Koolituskulud	1 741	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	400	0
Raamatupidamisteenused	1 819	0
Kindlustus	2 559	0
Pangateenused	5 820	0
Auto kasutusrent, hoolduskulud	8 483	0
Muud	841	21 627
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 332	21 627

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 520	6 606
Sotsiaalmaksud	2 542	2 233
Kokku tööjõukulud	10 062	8 839
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 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 078		27 581	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		33 545		78 147

Laenud

2019	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	24 280	7 331			3%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ettevõtjad			384 555	337 295	3%	EUR	31.12.2020

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	540	6 606

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2020

OÜ Unwind (registrikood: 11732686) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	19.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	233 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 978
Kokku	269 723

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	233 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 978
Kokku	269 723

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	131669	100.00%	Jah

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