

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ WINDSOR INVESTMENTS

registrikood: 10792462

tänavanimi, maja ja korteri number: Liivaoja tn 4a-10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10155

telefon: +372 6009951, +372 5208533

faks: +372 6999819

e-posti aadress: kristel_tyrk@yahoo.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Windsor Investment asutati 2001 a. septembris.

2023.a. OÜ Windsor Investment põhitegevusaladeks on kinnisvara üür ja rent ning ärikonsultatsioon.

Ettevõtte käive kasvas 2023 aastal 141 tuhandele eurole (2022 aasta 126 tuhat eurot) ning ettevõtte lõpetas aasta 4 tuhande eurose kasumiga.

2024 aasta eesmärk on jätkata kinnisvara üüri ja rendi pakkumist.

Kristel Türk
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 422	60 303	
Nõuded ja ettemaksed	232 071	11 712	2
Kokku käibevarad	262 493	72 015	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	667 402	463 707	4
Immateriaalsed põhivarad	120 000	120 000	
Kokku põhivarad	787 402	583 707	
Kokku varad	1 049 895	655 722	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 002	11 841	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 002	11 841	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	629 841	233 586	
Kokku pikaajalised kohustised	629 841	233 586	
Kokku kohustised	635 843	245 427	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	406 460	364 049	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 757	42 411	
Kokku omakapital	414 052	410 295	
Kokku kohustised ja omakapital	1 049 895	655 722	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	140 491	126 771	6
Muud äritulud	0	2 433	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 384	-13 008	
Mitmesugused tegevuskulud	-43 212	-25 505	
Tööjõukulud	-18 442	-12 845	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-32 488	-28 737	
Ärikasum (kahjum)	25 965	49 109	
Intressitulud	5	0	
Intressikulud	-22 213	-6 698	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 757	42 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 757	42 411	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ WINDSOR INVESTMENTS 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 447 eurost. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 447 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 447

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulud

Intressitulu [, liitsentsitasusid] ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse

intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 617	6 617
Ostjatelt laekumata arved	6 617	6 617
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	454	454
Laenunõuded	225 000	225 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 071	232 071
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 712	11 712
Ostjatelt laekumata arved	11 712	11 712
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 712	11 712

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 103		2 711
Üksikisiku tulumaks		62		131
Sotsiaalmaks		542		1 003
Kohustuslik kogumispension		0		28
Töötuskindlustusmaksed		39		73
Ettemaksukonto jääk	454		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	454	1 746		3 946

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid		Ettemaksed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	495 815	40 600	22 738	0	559 153
Akumuleeritud kulum	-86 527	-2 918	-5 982	0	-95 427
Jääkmaksumus	409 288	37 682	16 756	0	463 726
Ostud ja parendused	25 000	0	0	3 738	28 738
Amortisatsioonikulu	-15 069	-8 976	-4 712	0	-28 757
31.12.2022					
Soetusmaksumus	520 815	40 600	22 738	3 738	587 891
Akumuleeritud kulum	-101 596	-11 894	-10 694	0	-124 184
Jääkmaksumus	419 219	28 706	12 044	3 738	463 707
Ostud ja parendused	236 000			183	236 183
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	236 000			183	236 183
Amortisatsioonikulu	-19 176	-8 112	-5 200		-32 488
31.12.2023					
Soetusmaksumus	756 815	40 600	22 738	3 921	824 074
Akumuleeritud kulum	-120 772	-20 006	-15 894	0	-156 672
Jääkmaksumus	636 043	20 594	6 844	3 921	667 402

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 539	1 539
Võlad töövõtjatele	782	782
Maksuvõlad	1 746	1 746
saadud ettemaksud	1 935	1 935
Kokku võlad ja ettemaksed	6 002	6 002
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 268	4 268
Võlad töövõtjatele	792	792
Maksuvõlad	3 946	3 946
saadud ettemaksud	2 835	2 835
Kokku võlad ja ettemaksed	11 841	11 841

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	140 491	126 771
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	140 491	126 771
Kokku müügitulu	140 491	126 771
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent ja korrashoid	105 116	66 649
Konsultatsiooni ja disaini teenused	35 375	60 122
Kokku müügitulu	140 491	126 771

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	13 783	9 600
Sotsiaalmaksud	4 659	3 245
Kokku tööjõukulud	18 442	12 845
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2024

OÜ WINDSOR INVESTMENTS (registrikood: 10792462) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TÜRK	Juhatuse liige	17.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	406 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 757
Kokku	410 217
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	410 217
Kokku	410 217

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	105116	74.82%	Jah
Disainerite tegevus	74101	35375	25.18%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6009951
Faks	+372 6999819
Mobiiltelefon	+372 5208533
E-posti aadress	kristel_tyrk@yahoo.com