

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Windsor Investment asutati 2001 a. septembris.

2022.a. OÜ Windsor Investment põhitegevusaladeks on kinnisvara üür ja rent ning ärikonsultatsioon.

Ettevõtte käive kasvas 2022 aastal 126 tuhandele eurole (2021 aasta 103 tuhat eurot) ning ettevõtte lõpetas aasta 42 tuhande eurose kasumiga.

2023 aasta eesmärk on jätkata kinnisvara üüri ja rendi pakkumist.

Kristel Türk
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	60 303	104 725
Nõuded ja ettemaksed	11 712	3 569
Kokku käibevarad	72 015	108 294
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	463 707	463 726
Immateriaalsed põhivarad	120 000	120 000
Kokku põhivarad	583 707	583 726
Kokku varad	655 722	692 020
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 841	12 215
Kokku lühiajalised kohustised	11 841	12 215
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	233 586	311 920
Kokku pikaajalised kohustised	233 586	311 920
Kokku kohustised	245 427	324 135
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 049	329 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 411	34 896
Kokku omakapital	410 295	367 885
Kokku kohustised ja omakapital	655 722	692 020

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	126 771	102 652	6
Muud äritulud	2 433	2 849	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 008	-7 211	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 505	-17 664	
Tööjõukulud	-12 845	-6 803	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 737	-23 354	
Ärikasum (kahjum)	49 109	50 469	
Intressitulud	0	2 327	
Intressikulud	-6 698	-17 019	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 266	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 411	34 511	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 411	34 511	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ WINDSOR INVESTMENTS 2022 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)

	31.12.2022	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 569	3 569
Ostjatelt laekumata arved	3 569	3 569
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 569	3 569

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 711	994
Üksikisiku tulumaks	131	179
Sotsiaalmaks	1 003	307
Kohustuslik kogumispension	28	19
Töötuskindlustusmaksed	73	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 946	1 521

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid		Ettemaksed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	495 815	0	22 738		518 553
Akumuleeritud kulum	-71 647	0	-426		-72 073
Jääkmaksumus	424 168	0	22 312		446 480
Ostud ja parendused	0	40 600	0		40 600
Muud ostud ja parendused		40 600	0		40 600
Amortisatsioonikulu	-14 880	-2 918	-5 556		-23 354
31.12.2021					
Soetusmaksumus	495 815	40 600	22 738		559 153
Akumuleeritud kulum	-86 527	-2 918	-5 982		-95 427
Jääkmaksumus	409 288	37 682	16 756		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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 554	6 554
Maksuvõlad	1 521	1 521
saadud ettemaksud	4 140	4 140
Kokku võlad ja ettemaksed	12 215	12 215

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	126 771	99 577
Soome	0	3 075
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 771	102 652
Kokku müügitulu	126 771	102 652
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent ja korrashoid	66 649	64 882
Konsultatsiooni ja disaini teenused	60 122	37 770
Kokku müügitulu	126 771	102 652

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 600	5 084
Sotsiaalmaksud	3 245	1 719
Kokku tööjõukulud	12 845	6 803
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ WINDSOR INVESTMENTS (registrikood: 10792462) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TÜRK	Juhatuse liige	11.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 411
Kokku	406 460
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	406 460
Kokku	406 460

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	66649	52.57%	Jah
Disainerite tegevus	74101	60122	47.43%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristel Türk	47804300321		3835 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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