

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ WINDSOR INVESTMENTS**registrikood: 10792462**

tänava/talu nimi, Liivaoja 4-10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10155

maakond: Harju maakond

telefon: +3725208533

faks: +3726999819

e-posti aadress: [kristel tyrk@yahoo.com](mailto:kristel_tyrk@yahoo.com)

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Windsor Investment asutati 2001. a. septembris ja firma põhitegevusaladks on kinnisvaraarendus ja ärikonsultatsioon.

Aastal 2009 olulisi muudatusi ei toimunud.

Renditulu oli 72 000 krooni ja majandusaasta kasum oli 40 101 krooni.

2009. aastal OÜ Windsor Investment palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Kristel Türk

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib OÜ WINDSOR INVESTMENTS 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ WINDSOR INVESTMENTS on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Kristel Türk

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 655	78 736	2
Nõuded ja ettemaksed	850	6 850	3
Kokku käibevara	51 505	85 586	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 469 838	2 471 892	4
Materiaalne põhivara	19 829	19 199	5
Kokku põhivara	2 489 667	2 491 091	
Kokku varad	2 541 172	2 576 677	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 260	23 591	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 260	23 591	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	537 225	590 500	6
Kokku pikaajalised kohustused	537 225	590 500	
Kokku kohustused	538 485	614 091	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	60 000	60 000	8
Kohustuslik reservkapital	6 000	6 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 896 586	1 774 256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 101	122 330	
Kokku omakapital	2 002 687	1 962 586	
Kokku kohustused ja omakapital	2 541 172	2 576 677	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	72 000	171 850
Mitmesugused tegevuskulud	-23 147	-47 059
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 074	-2 496
Ärikasum (-kahjum)	39 779	122 295
Finantstulud ja -kulud	322	35
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 101	122 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 101	122 330

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	39 779	122 295	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 074	2 496	4,5
Kokku korrigeerimised	9 074	2 496	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 000	-6 850	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-22 331	21 001	7
Kokku rahavood äritegevusest	32 522	138 942	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 650	-19 640	4,5
Laekunud intressid	322	35	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 328	-19 605	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-53 275	-103 000	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-53 275	-103 000	
Kokku rahavood	-28 081	16 337	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 736	62 399	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 081	16 337	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 655	78 736	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	60 000	0	1 780 256	1 840 256
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	122 330	122 330
Muutused reservides	0	6 000	-6 000	
31.12.2008	60 000	6 000	1 896 586	1 962 586
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	40 101	40 101
31.12.2009	60 000	6 000	1 936 687	2 002 687

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ WINDSOR INVESTMENTS 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 ettemaksud

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 nüüdiseväärtusest. 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 vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 7000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 7000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse 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 akumulieeritud 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.

Piiramatu kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem.

Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

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 (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt 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

tuletisinstrumentid, 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 pole 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 kohustused

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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Intressitulu [, litsentsitasusid] 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 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	42 888	65 219
Arvelduskontod	7 767	13 517
Kokku raha	50 655	78 736

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	850	6 850
Kokku Nõuded ja ettemaksed	850	6 850

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	2 475 140	2 475 140
Akumuleeritud kulum	-1 193	-1 193
Jääkmaksumus	2 473 947	2 473 947
Amortisatsioonikulu	-2 055	-2 055
31.12.2008		
Soetusmaksumus	2 475 140	2 475 140
Akumuleeritud kulum	-3 248	-3 248
Jääkmaksumus	2 471 892	2 471 892
Amortisatsioonikulu	-2 054	-2 054
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 475 140	2 475 140
Akumuleeritud kulum	-5 302	-5 302
Jääkmaksumus	2 469 838	2 469 838

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	72 000	72 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-23 147	-25 517

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	19 640	19 640
Amortisatsioonikulu	-441	-441
31.12.2008		
Soetusmaksumus	19 640	19 640
Akumuleeritud kulum	-441	-441
Jääkmaksumus	19 199	19 199
Ostud ja parendused	7 650	7 650
Amortisatsioonikulu	-7 020	-7 020
31.12.2009		
Soetusmaksumus	27 290	27 290
Akumuleeritud kulum	-7 461	-7 461
Jääkmaksumus	19 829	19 829

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraisikult saadud laen	537 225		537 225	
Pikaajalised laenud kokku	537 225		537 225	
Laenukohustused kokku	537 225		537 225	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraisikult saadud laen	590 500		590 500	
Pikaajalised laenud kokku	590 500		590 500	
Laenukohustused kokku	590 500		590 500	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	0	22 331
Muud võlad	1 260	1 260
Kokku võlad ja ettemaksed	1 260	23 591

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	60 000	60 000
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. Detsember 2009 moodustas 1 936 687 krooni (31.12.2008 1 896 586 krooni).

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. Jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 524 950 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 411 737 krooni

(31.12.2008 .a. 1 493 375 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 403 211 krooni).

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	23 147	25 517
Elektrienergia	23 147	25 517
Mitmesugused bürookulud	0	21 542
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 147	47 059

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehinguid seotud osapooltega ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ WINDSOR INVESTMENTS (registrikood: 10792462) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TÜRK	Juhatuse liige	26.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 896 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 101
Kokku	1 936 687
Jaotamine	
Kokku	1 936 687
Juhatus teeb ettepaneku mitte jaotada 2009.a. puhaskasum summas 40 101 krooni.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 896 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 101
Kokku	1 936 687
Jaotamine	
Kokku	1 936 687
Juhatus on otsustanud jätta 2009.a. mitte jaotatuna.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	72000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristel Türk	47804300321	Tallinn, Harju maakond, Eesti	60000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6009951
E-posti aadress	pjsbt@online.ee
E-posti aadress	kristel_tyrk@yahoo.com