

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ WINDSOR INVESTMENTS

registrikood: 10792462

tänavatalu nimi, Liivaoja 4-10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10155

telefon: +372 6009951, +372 5208533

e-posti aadress: pjsbt@online.ee, kristel_tyrk@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Aastal 2014 olulisi muudatusi ei toimunud.

Renditulu oli 8819,00 EUR.

2014. aastal OÜ Windsor Investment palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Kristel Türk
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 868	3 029	2
Nõuded ja ettemaksed	131 523	87 279	3
Kokku käibevara	134 391	90 308	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	157 195	157 326	4
Kokku põhivara	157 195	157 326	
Kokku varad	291 586	247 634	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	617	484	7
Kokku lühiajalised kohustused	617	484	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	143 657	108 462	6
Kokku pikaajalised kohustused	143 657	108 462	
Kokku kohustused	144 274	108 946	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	8
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 470	131 041	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 624	3 429	
Kokku omakapital	147 312	138 688	
Kokku kohustused ja omakapital	291 586	247 634	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	8 819	7 674	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 084	-4 113	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-131	-132	4
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 604	3 429	
Muud finantstulud ja -kulud	3 020	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 624	3 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 624	3 429	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 604	3 429
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	131	132
Kokku korrigeerimised	131	132
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	460	146
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	133	-835
Kokku rahavood äritegevusest	6 328	2 872
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-160 890	-85 700
Antud laenude tagasimaksed	116 185	0
Laekunud intressid	3 020	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-41 685	-85 700
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	40 000	80 500
Saadud laenude tagasimaksed	-4 804	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	35 196	80 500
Kokku rahavood	-161	-2 328
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 029	5 357
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-161	-2 328
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 868	3 029

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 835	383	131 041	135 259
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 429	3 429
31.12.2013	3 835	383	134 470	138 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 624	8 624
31.12.2014	3 835	383	143 094	147 312

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ WINDSOR INVESTMENTS 2014. 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 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 nüüdisväärtusest. 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 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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 447

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 müügiikulutused, 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 vähendamisena.

Finantskohustused

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 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 astaaruaande 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.

Tulud

Intressitulu [, litsentsitasusid] ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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.

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 dividende maksumääraga 20/80 kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79; kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	2 741	2 741
Arvelduskontod	127	288
Kokku raha	2 868	3 029

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 118	1 118
Ostjatelt laekumata arved	1 118	1 118
Nõuded seotud osapoolte vastu	130 405	130 405
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 523	131 523
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 579	1 579
Ostjatelt laekumata arved	1 579	1 579
Muud nõuded	85 700	85 700
Laenunõuded	85 700	85 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 279	87 279

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	158 190	158 190
Akumuleeritud kulum	-732	-732
Jääkmaksumus	157 458	157 458
Amortisatsioonikulu	-132	-132
31.12.2013		
Soetusmaksumus	158 190	158 190
Akumuleeritud kulum	-864	-864
Jääkmaksumus	157 326	157 326
Amortisatsioonikulu	-131	-131
31.12.2014		
Soetusmaksumus	158 190	158 190
Akumuleeritud kulum	-995	-995
Jääkmaksumus	157 195	157 195

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 743	1 743
Akumuleeritud kulum	-1 743	-1 743
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 743	1 743
Akumuleeritud kulum	-1 743	-1 743
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 743	1 743
Akumuleeritud kulum	-1 743	-1 743
Jääkmaksumus	0	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraisikult saadud laen	27 917		27 917	
Laen omanikult	115 740		115 740	
Pikaajalised laenud kokku	143 657		143 657	
Laenukohustused kokku	143 657		143 657	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraisikult saadud laen	29 281		29 281	
Laen omanikult	79 181		79 181	
Pikaajalised laenud kokku	108 462		108 462	
Laenukohustused kokku	108 462		108 462	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	617	617
Kokku võlad ja ettemaksed	617	617

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	484	484
Kokku võlad ja ettemaksed	484	484

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 835	3 835
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 819	7 674
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 819	7 674
Kokku müügitulu	8 819	7 674
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent ja korrashoid	8 819	7 674
Kokku müügitulu	8 819	7 674

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	2 376	2 482
Elektrienergia	2 376	2 482
Riiklikud ja kohalikud maksud	239	158
Muud	469	1 473
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 084	4 113

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	130 405		85 700	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		143 657		108 462

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	160 890	116 185		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			40 000	4 804

2013	Antud laenud	Saadud laenud
Sidusettevõttjad	85 700	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	108 462

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2015

OÜ WINDSOR INVESTMENTS (registrikood: 10792462) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TÜRK	Juhatuse liige	21.10.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 624
Kokku	143 094
Jaotamine	
Kokku	143 094

Juhatus on teinud ettepaneku mitte jaotada 2014.a. kasumi summas 8624€.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 624
Kokku	143 094
Jaotamine	
Kokku	143 094

Ainuosanik on otsustanud jätta 2014.a. kaasumi jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8819	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6009951
Mobiiltelefon	+372 5208533
E-posti aadress	kristel_tyrk@yahoo.com
E-posti aadress	pjsbt@online.ee