

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ WINDSOR INVESTMENTS

registrikood: 10792462

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10155

telefon: +372 5208533

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	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Windsor Investment asutati 2001. a. septembris.

2021.a. OÜ Windsor Investment põhitegevusaladeks on kinnisvara üür ja rent ning ärikonsultatsioon.

Ettevõtte käive kahanes 2021 aastal 103 tuhandele eurole (2020 aasta 238 tuhat eurot) ning ettevõtte lõpetas aasta 35 tuhande eurose kasumiga.

2022. aasta eesmärk on jätkata kinnisvara üüri ja rendi pakkumist.

Kristel Türk
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	104 723	37 998	
Nõuded ja ettemaksed	3 569	209 328	2
Kokku käibevarad	108 292	247 326	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	463 726	446 480	4
Immateriaalsed põhivarad	120 000	0	
Kokku põhivarad	583 726	446 480	
Kokku varad	692 018	693 806	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 215	33 772	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 215	33 772	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	311 920	326 662	
Kokku pikaajalised kohustised	311 920	326 662	
Kokku kohustised	324 135	360 434	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Registreerimata osakapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	329 154	320 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 511	8 867	
Kokku omakapital	367 883	333 372	
Kokku kohustised ja omakapital	692 018	693 806	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	102 652	328 028
Muud äritulud	2 849	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 211	-271 747
Mitmesugused tegevuskulud	-17 664	-19 952
Tööjõukulud	-6 803	-7 945
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 354	-13 616
Ärikasum (kahjum)	50 469	14 768
Intressitulud	2 327	0
Intressikulud	-17 019	-5 901
Muud finantstulud ja -kulud	-1 266	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 511	8 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 511	8 867

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ WINDSOR INVESTMENTS 2021 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 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 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.

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 remondikulud 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

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 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

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

intressitulud kassapõhiselt. Dividenditulud kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 062	38 062
Ostjatelt laekumata arved	38 062	38 062
Laenuõuded	171 266	171 266
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 328	209 328

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	994	3 090
Üksikisiku tulumaks	179	0
Sotsiaalmaks	307	0
Kohustuslik kogumispension	19	0
Töötuskindlustusmaksed	22	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 521	3 090

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	158 190	0	0	158 190
Akumuleeritud kulum	-58 457	0	0	-58 457
Jääkmaksumus	99 733	0	0	99 733
Ostud ja parendused	337 625	0	22 738	360 363
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	337 625			337 625
Muud ostud ja parendused		0	22 738	22 738
Amortisatsioonikulu	-13 190	0	-426	-13 616
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		40 600		40 600
Muud ostud ja parendused		40 600		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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 539	26 539
Maksuvõlad	3 090	3 090
Muud võlad	4 143	4 143
Muud viitvõlad	4 143	4 143
Kokku võlad ja ettemaksed	33 772	33 772

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	99 577	324 238
Soome	3 075	3 790
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	102 652	328 028
Kokku müügitulu	102 652	328 028
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent ja korrashoid	64 882	19 951
Konsultatsiooni ja disaini teenused	37 770	308 077
Kokku müügitulu	102 652	328 028

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 084	5 938
Sotsiaalmaksud	1 719	2 007
Kokku tööjõukulud	6 803	7 945
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2022

OÜ WINDSOR INVESTMENTS (registrikood: 10792462) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TÜRK	Juhatuse liige	18.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	329 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 511
Kokku	363 665
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	363 665
Kokku	363 665

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	64882	63.21%	Jah
Disainerite tegevus	74101	37770	36.79%	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