

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ WINDSOR INVESTMENTS

registrikood: 10792462

tänavatalu nimi, Liivaoja 4-10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10155

telefon: +372 6009951, +372 5208533

faks: +372 6999819

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	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

Aastal 2010 olulisi muudatusi ei toimunud.

Renditulu oli 48 000 krooni, muud müügitulud 42 075 krooni ja majandusaasta kasum - 49 702 krooni.

2010. aastal OÜ Windsor Investment palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Kristel Türk
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	58 005	50 655	2
Nõuded ja ettemaksed	4 590	850	3
Kokku käibevara	62 595	51 505	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 467 784	2 469 838	4
Materiaalne põhivara	12 235	19 829	5
Kokku põhivara	2 480 019	2 489 667	
Kokku varad	2 542 614	2 541 172	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	1 260	7
Kokku lühiajalised kohustused	0	1 260	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	490 225	537 225	6
Kokku pikaajalised kohustused	490 225	537 225	
Kokku kohustused	490 225	538 485	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	60 000	60 000	8
Kohustuslik reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 936 687	1 896 586	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 702	40 101	
Kokku omakapital	2 052 389	2 002 687	
Kokku kohustused ja omakapital	2 542 614	2 541 172	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	90 075	72 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 732	-23 147	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 648	-9 074	4,5
Ärikasum (-kahjum)	49 695	39 779	
Finantstulud ja -kulud	7	322	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 702	40 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 702	40 101	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	49 695	39 779	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 648	9 074	4,5
Kokku korrigeerimised	9 648	9 074	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 740	6 000	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 260	-22 331	7
Kokku rahavood äritegevusest	54 343	32 522	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-7 650	5
Laekunud intressid	7	322	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	-7 328	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-47 000	-53 275	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 000	-53 275	
Kokku rahavood	7 350	-28 081	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 655	78 736	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 350	-28 081	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 005	50 655	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			49 702	49 702
31.12.2010	60 000	6 000	1 986 389	2 052 389

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ WINDSOR INVESTMENTS 2010. 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 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 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 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 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 dividende 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

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 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	42 888	42 888
Arvelduskontod	15 117	7 767
Kokku raha	58 005	50 655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	850	850
Ettemaksed	3 740	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 590	850

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-2 054	-2 054
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 475 140	2 475 140
Akumuleeritud kulum	-7 356	-7 356
Jääkmaksumus	2 467 784	2 467 784

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 000	72 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-27 731	-23 147

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-7 594	-7 594
31.12.2010		
Soetusmaksumus	27 290	27 290
Akumuleeritud kulum	-15 055	-15 055
Jääkmaksumus	12 235	12 235

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraisikult saadud laen	490 225		490 225	
Pikaajalised laenud kokku	490 225		490 225	
Laenukohustused kokku	490 225		490 225	
	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	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud võlad	0	1 260
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 260

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	60 000	60 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	27 732	23 147
Elektrienergia	27 732	23 147
Mitmesugused bürookulud	3 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 732	23 147

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

2010.a. ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

2010.a. tehinguid seotud osapooltega ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ WINDSOR INVESTMENTS (registrikood: 10792462) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TÜRK	Juhatuse liige	06.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 936 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 702
Kokku	1 986 389
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 986 389
Kokku	1 986 389
Juhatus teeb ettepaneku mitte jaotada 2010.a. puhaskasumi.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 936 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 702
Kokku	1 986 389
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 986 389
Kokku	1 986 389
Juhatus ja osanik on teinud otsuse jätta kasum summas 1 986 389 krooni jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48000	53.29%	Jah
Disainerite tegevus	74101	42075	46.71%	Ei

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
Faks	+372 6999819
Mobiiltelefon	+372 5208533
E-posti aadress	kristel_tyrk@yahoo.com
E-posti aadress	pjsbt@online.ee