

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Westmon Invest

registrikood: 11152836

tänavatalu nimi, Kibuvitsa 22-10  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10613

maakond: Harju maakond

telefon: +3725151259

e-posti aadress: [kristjan2000@smail.ee](mailto:kristjan2000@smail.ee)

# Sisukord

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                      | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                   | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                             | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>               | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>               | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                    | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                              | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                        | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>               | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>         | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                  | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                | <b>13</b> |
| <b>Lisa 3 Võlad ja ettemaksed</b>                 | <b>13</b> |
| <b>Lisa 4 Saadud ettemaksed</b>                   | <b>13</b> |
| <b>Lisa 5 Osakapital</b>                          | <b>14</b> |
| <b>Lisa 6 Müügitulu</b>                           | <b>14</b> |
| <b>Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>14</b> |
| <b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>           | <b>15</b> |
| <b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>                         | <b>15</b> |
| <b>Lisa 10 Finantstulud ja -kulud</b>             | <b>15</b> |
| <b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>                   | <b>15</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ Westmont Invest peamiseks tegevusalaks on Kinnisvaratehingud, kinnis- või vallasvara omandamine, võõrandamine ja rentimine kapitali- ning kasutusrendi printsiibil.

Ettevõtte asutati 15.07.2005.a. äritegevuse eesmärgil. 31.03.2008. aastal vahetus ettevõtte nimi ja ettevõtte endine nimi oli Metsur & Saluste OÜ.

2009. aasta majandusaastal teenis ettevõtte kasumit 97 934 krooni ja ettevõtte neto käive oli 249 500 krooni.

2008 aastal Westmont Invest OÜ-l tegevus puudus.

Ettevõttes ei ole ühtegi töötajat. Juhatusse kuulub üks liige ning juhatus liikmele tasusi ei makstud ega muid soodustusi ei tehtud.

Aastal 2010 on plaanib juhtkond jätkata samade tegeusaladega ja teenida suuremat tulu ettevõttele.

---

*Juhatuses liige  
Kristjan Metsur*

*Tallinn, 23. juuni 2010*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 15 toodud OÜ Westmont Invest 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 OÜ Westmont Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Westmont Invest on jätkuvalt tegutsev äriühing.

---

*Juhatuses liige*  
*Kristjan Metsur*

*Tallinn, 23. juuni 2010. aasta*

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     | 31.12.2008    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                |               |         |
| Käibevara                                    |                |               |         |
| Raha                                         | 187 829        | 39 895        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>187 829</b> | <b>39 895</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>187 829</b> | <b>39 895</b> |         |
|                                              |                |               |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |               |         |
| Kohustused                                   |                |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 50 000         | 0             | 3,4     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>50 000</b>  | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>50 000</b>  | <b>0</b>      |         |
| Omakapital                                   |                |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000         | 40 000        | 5       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -105           | -105          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 97 934         | 0             |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>137 829</b> | <b>39 895</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>187 829</b> | <b>39 895</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 249 500       | 6       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -207 670      | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 900        | 8       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>37 930</b> |         |
|                                             |               |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 60 004        | 10      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>97 934</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>97 934</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2009           | 2008     | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |          |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 37 930         | 0        |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 50 000         | 0        | 4       |
| Laekunud intressid                                    | 4              | 0        |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>87 934</b>  | <b>0</b> |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |          |         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest              | 60 000         | 0        | 10      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>60 000</b>  | <b>0</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>147 934</b> | <b>0</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 39 895         | 39 895   | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>147 934</b> | <b>0</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 187 829        | 39 895   | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                             | Kokku   |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      | -105                        | 39 895  |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | -105                        | 39 895  |
|                                   |                             |                             |         |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) | 0                           | 97 934                      | 97 934  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 97 829                      | 137 829 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Westmont Invest 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o. emaettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid [või muu kasutatud keskpanga kurss]. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga [või muu kasutatud keskpanga kurss] valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel. Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestus-valuutast ümber emaettevõtte esitlusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitlusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse: (a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Eesti Panga kursi alusel; (b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber nende tekkimise päeva kursiga [/ perioodi kaalutud keskmise kursiga] Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed". Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaastakasumi või kahjumina.

### Finantsinvesteeringud

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu (vt. ka arvestuspõhimõte E) ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t. päeval, mil Kontsern saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

[Kui kasutatakse väärtuspäeva meetodit: Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate

varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis, analoogiliselt kontserni omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.] Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. [Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.] Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsoli-deerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind [või muu meetodi kirjeldus]. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui kontsern kavatseb neid kindlasti hoida lunastus-tähtajani. Juhul, kui kontsern ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. [Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.] Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) [omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis (välisvaluutas fikseeritud finantsvarade valuutakursside muutustest tingitud ümberhindluse vahed, sisemise intressimäära alusel arvestatud intressitulu ja omakapitaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse koheselt kasumiaruandes) / kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.] Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärt-pabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastus-tähtajaga väärt-pabereid, mille lunastus-tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärt-paberitesse ning pikaajaliste nõuetenä) kajastatakse väärt-pabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastus-tähtajaga väärt-paberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenu, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Igal bilansi-päeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a)Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga); (b)Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes); (c)Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse. Väärtuse languse tühistamine: (a)Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamist kajastatakse kasumiaruandes. (b)Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlust ei tühistata. (c)Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluste tühistamisel lähtutakse järgnevalt: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluste tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluste tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

## Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtsustest mittekiinnipidamine. 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. 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 5000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 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 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 materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse 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 õiglane väärtus (miinus müügikulutused) 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. / Laenude intressikuludid põhivara soetusmaksumuses ei kapitaliseerita.]

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

### **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**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [/sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

#### **Garantiieraldis**

Kontsern annab enda poolt müüüdud toodetele garantii. Kontserni bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüüdud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

#### **Eraldised kohtuvaidluste suhtes**

Kontsern on moodustanud bilansis eraldise kõigi kohtuvaidluste ja võimalike kohtuvaidluste suhtes, mille puhul kohtuvaidlust põhjustav kohustav sündmus on toimunud enne bilansipäeva ja kohtuvaidlusega kaasnevad kontsernile tõenäoliselt teatud kulutused, mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### **Eraldised kahjuliku lepingu suhtes:**

Kahjulik leping on selline leping, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes moodustatakse eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

#### **Restruktureerimiseraldis:**

Restruktureerimiseraldis on kontserni juhtkonna poolt konkreetse tegevuskava alusel läbiviidav kontserni tegevuse põhjalik ümberkorraldus, mille tagajärjel muutuvad oluliselt kontserni äritegevuse ulatus või selle teostuse viis. Restruktureeri-miseraldis moodustatakse ühekordsete otseselt restruktureerimisest tulenevate kulutuste katteks, mis ei ole seotud kontserni restruktureerimisjärgse tegevusega. Eraldis kajastatakse perioodis, mil on toimunud kohustav sündmus (restruktureerimiskava avalikustamine). Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

#### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2008. aastal kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummal, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel]. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

#### **Seotud osapooled**

OÜ Westmont Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- \* omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- \* sidusettevõtteid;
- \* teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- \* tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- \* eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 187 791        | 39 895        |
| Arvelduskontod    | 38             | 0             |
| <b>Kokku raha</b> | <b>187 829</b> | <b>39 895</b> |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009    | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|---------|
| Saadud ettemaksed                | 50 000        | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>50 000</b> |         |

## Lisa 4 Saadud ettemaksed

(kroonides)

|                                | 31.12.2009    | 31.12.2008 | Lisa nr |
|--------------------------------|---------------|------------|---------|
| Ostjatelt saadud ettemaksud    | 50 000        | 0          | 3       |
| <b>Kokku saadud ettemaksed</b> | <b>50 000</b> | <b>0</b>   |         |

## Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

|                                     | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                          | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk)                      | 1          | 4          |
| Osade nimiväärtus (kroonides)       |            |            |
| Osaku nimiväärtus on 40 000 krooni. |            |            |

OÜ Westmont Invest osakapital on 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni.

Põhikirja kohaselt on minimaalselt osakapitali suuruseks 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni ja maksimaalseks osakapitali suuruseks 160 000 (ükssada kuuskümmend tuhat) krooni.

## Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                        |                |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
|                                                                    | 2009           | 2008     |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                                       |                |          |
| Eesti                                                              | 249 500        | 0        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>                          | <b>249 500</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                             | <b>249 500</b> | <b>0</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                                      |                |          |
|                                                                    | 2009           | 2008     |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (EMTAK: 68329) | 134 500        | 0        |
| Projektijuhtimisteenused (EMTAK; 70221)                            | 115 000        | 0        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                             | <b>249 500</b> | <b>0</b> |

## Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

|                                                  | 2009           |
|--------------------------------------------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 207 670        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>207 670</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2009         | 2008     |
|----------------------------------------|--------------|----------|
| Pangateenused                          | 795          | 0        |
| Juriidilised kulud, lepingutasud       | 1 335        | 0        |
| Raamatupidamisteenused                 | 1 770        | 0        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 900</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes ei olnud 2009 aastal palgafondi ja ei olnud ühtegi lepingulist töötajat.

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                                         | 2009          |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt | 60 000        |
| Intressitulud                                           | 4             |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                     | <b>60 004</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 2009    |         | 2008  |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------|-------|
|                                                                                                                                                         | Tulud   | Kulud   | Tulud | Kulud |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 115 000 | 197 670 | 0     | 0     |

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Westmon Invest (registrikood: 11152836) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                         | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| KRISTJAN METSUR    | Kristjan Metsur                            | 30.06.2010           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan 2009 aasta Majandusaasta aruande. |                      |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2009    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -105          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 97 934        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>97 829</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 97 829        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>97 829</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2009    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -105          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 97 934        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>97 829</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 97 829        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>97 829</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 134500          | 53.91%      | Jah            |
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine           | 70221      | 115000          | 46.09%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                   | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|
| Kristjan Metsur | 38106300288                         | Viimsi alevik,<br>Viimsi vald, Harju maakond, Eesti | 40000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5227898          |
| E-posti aadress | kristjan2000@smail.ee |