

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Westend Invest OÜ

registrikood: 12872395

tänav a nimi, maja number: Haigru tn 10

linn: Rapla linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 79514

telefon: +372 55690565

e-posti aadress: janek.saar@westendsecurity.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ WESTEND INVEST on 2015.a. asutatud firma, mille peamisteks tegevusaladeks on kinnisvaraalaane tegevus, remont, rentimine ja kasutusrent ning mootorsõidukite ja mootorrataste hulgi- ja jaemüük ning rent.

2022 aasta müügitulu oli 86 799.- eurot.

Erinevate tegevusalade osakaal kogukäibest oli järgmine:

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus 68201	63 923
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine 43391	20 876
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük 45111	2 000

Bilansimaht oli 327 237.- eurot.

Ärikasum oli 22 381.-eurot.

2022.a. töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Juhatuse liikmeid oli üks ja juhatuse liikmele selle töö eest tasu makstud ei ole.

2023.a. jätkatakse samadel tegevusaladel.

OÜ Westend Invest peamised finantssuhtarvud:

	31.12.2022	31.12.2021
Varade rentaabilus	0,064	0,105
Omakapitali rentaabilus (ROE)	0,196	0,366
Maksevõime üldine tase	0,138	0,073
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	2,054	2,474

Suhtarvude arvutamise metoodika:

Varade rentaabilus = puhaskasum / varad kokku

Omakapitali rentaabilus (ROE) = puhaskasum / omakapital

Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused

Võõrkapitali ja omakapitali suhe = võõrkapital / omakapital

Janek Saar

Juhatuse liige

Raplas " 23 " märtsil 2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 644	810	2
Nõuded ja ettemaksed	15 290	11 542	
Nõuded ostjate vastu	7 112	10 513	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	412	3
Muud nõuded	438	617	
Ettemaksed	7 740	0	
Kokku varud	0	1 588	
Müügiks ostetud kaubad	0	1 588	
Kokku käibevarad	28 934	13 940	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	294 648	241 103	4
Materiaalsed põhivarad	3 655	44 291	5
Kokku põhivarad	298 303	285 394	
Kokku varad	327 237	299 334	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	182 041	184 043	6
Võlad ja ettemaksed	28 347	6 535	
Võlad tarnijatele	4 752	3 286	
Maksuvõlad	1 489	0	3
Muud võlad	21 949	3 249	
Tulevaste perioodide tulud	157	0	
Kokku lühiajalised kohustised	210 388	190 578	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 687	22 596	6
Kokku pikaajalised kohustised	9 687	22 596	
Kokku kohustised	220 075	213 174	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 652	52 121	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 002	31 531	7
Kokku omakapital	107 162	86 160	
Kokku kohustised ja omakapital	327 237	299 334	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	86 799	88 178	9
Muud äritulud	0	744	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 044	-43 378	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 631	-5 105	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 743	-6 954	5
Ärikasum (kahjum)	22 381	33 485	
Intressikulud	-1 379	-1 954	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 002	31 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 002	31 531	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ WESTEND INVEST 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standarditele põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena 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 maksetähtaegade mittekinnipidamine. 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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse individuaalmaksumuse-meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Netorealiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügilvalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul kui ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuobjekti soetusmaksumuse meetodil, ei põhjusta ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutest materiaalseks põhivaraks (ja vastupidi) muudatusi arvestuspõhimõtetes. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse

objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.- eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Maad ei amortiseerita.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000.-

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20- 40 aastat
Masinaid ja seadmed	5-10 aastat
Muu materiaalne põhivara	2,5- 5 aastat

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 kuuluv 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu 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.

Kulud

Kulude kajastamine raamatupidamises toimub tulude-kulude vastavuse printsiibil. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodi kulud või ettemakstud kulud. Kulusid kajastatakse samal perioodil kui nendega seotud tulusid. Kulude liigitamine toimub vastavalt kasumiaruande skeemi number 1 kirjetele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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 ettevõtetel 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

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke (v.a. juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele);
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	13 644	810
Kokku raha	13 644	810

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 489	8
Ettemaksukonto jääk		404
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 489	412

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 266	255 303	260 569
Akumuleeritud kulum	0	-13 070	-13 070
Jääkmaksumus	5 266	242 233	247 499
Amortisatsioonikulu		-6 396	-6 396
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 266	255 303	260 569
Akumuleeritud kulum	0	-19 466	-19 466
Jääkmaksumus	5 266	235 837	241 103
Ostud ja parendused		17 957	17 957
Amortisatsioonikulu		-7 533	-7 533
Ümberliigitamised	5 588	40 100	45 688
Muud muutused		-2 567	-2 567
31.12.2022			
Soetusmaksumus	10 854	313 360	324 214
Akumuleeritud kulum	0	-29 566	-29 566
Jääkmaksumus	10 854	283 794	294 648

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	63 922	47 444
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-34 039	-16 836

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	5 587	7 806	1 750	15 143
Akumuleeritud kulum	0	-2 370	-1 247	-3 617
Jääkmaksumus	5 587	5 436	503	11 526
Ostud ja parendused		33 323		33 323
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		33 323		33 323
Amortisatsioonikulu		-210	-348	-558
31.12.2021				
Soetusmaksumus	5 587	41 129	1 750	48 466
Akumuleeritud kulum	0	-2 580	-1 595	-4 175
Jääkmaksumus	5 587	38 549	155	44 291
Ostud ja parendused		2 730		2 730
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		2 730		2 730
Amortisatsioonikulu		-52	-155	-207
Ümberliigitamised	-5 587	-40 100		-45 687
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-5 587	-40 100		-45 687
Muud muutused		2 528		2 528
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	3 759	1 750	5 509
Akumuleeritud kulum	0	-104	-1 750	-1 854
Jääkmaksumus	0	3 655	0	3 655

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	169 104	169 104			0%	EUR	Tähtajatu
Swedbank AS	7 924	7 924			6.98%	EUR	15.09.2023
Swedbank AS	5 013	5 013			6.03%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	182 041	182 041					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	9 687	0	9 687		6.03%	EUR	15.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	9 687	0	9 687				
Laenukohustised kokku	191 728	182 041	9 687				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	169 104	169 104			0%	EUR	Tähtajatu
Swedbank AS	10 148	10 148			4,49%	EUR	31.12.2022
Swedbank AS	4 791	4 791			6 kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0) + 4,000%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	184 043	184 043					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	7 920	0	7 920		4,49%	EUR	15.09.2023
Swedbank AS	14 676	0	14 676		6 kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0) + 4,000%	EUR	15.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	22 596	0	22 596				
Laenukohustised kokku	206 639	184 043	22 596				

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	83 723	66 922
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	20 931	16 730
Kokku tingimuslikud kohustised	104 654	83 652

Lisa 8 Osakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 508	2 508
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 799	88 178
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 799	88 178
Kokku müügitulu	86 799	88 178
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	0	28 128
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	63 923	47 444
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	20 876	12 606
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	2 000	0
Kokku müügitulu	86 799	88 178

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	13 005	26 542
Müügi eesmärgil ostetud teenused	34 039	16 836
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	47 044	43 378

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Juriidilised kulud	643	0
Auto ja haagise kulud	2 791	76
Raamatupidamisteenus	3 838	3 436
Panga teenustasud	40	47
Väikevahendid	803	317
Muud	1 516	1 229
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 631	5 105

Kinnisvara haldamisega seotud kulud on kajastatud Lisas 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	6 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 000	6 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	169 104	169 104
Kokku laenukohustised	169 104	169 104
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 777	777
Kokku võlad ja ettemaksed	18 777	777

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175 304	6 200	169 104	0
Kokku laenukohustised	175 304	6 200	169 104	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	169 104	0	0	169 104	0
Kokku laenukohustised	169 104	0	0	169 104	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

Westend Invest OÜ (registrikood: 12872395) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK SAAR	Juhatuse liige	02.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 002
Kokku	104 654
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 654
Kokku	104 654

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 002
Kokku	104 654
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 654
Kokku	104 654

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63923	73.64%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	20876	24.05%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	2000	2.30%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
JANEK SAAR	38112180294	Eesti	2508 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55690565
E-posti aadress	janek.saar@westendsecurity.com