

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Leonarda Invest Aktsiaselts

registrikood: 10623728

tänavanimi, maja number: Viru tn 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10140

telefon: +372 55577853

e-posti aadress: info@leonarda.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Aktsiakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Üldhalduskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Käesolevas aruandes sisaldub ülevaade 2021. majandusaasta olulistest tegevustest ja asjaoludest, millistel on määrav tähtsus Leonarda Invest AS finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel ning eeldatavatest arengusuundadest järgmisel majandusaastal.

Leonarda Invest AS ei kajasta oma tütarettevõtet Panaviatic Holding AS konsolideerimisgrupi aruandes, sest konsolideeritava üksuse aktsiaid hoitakse üksnes nende hilisemaks edasimüügiks.

Ettevõtte suurim investeering on 48,5% osalus TBB Pank AS-s. Aruandeaastal hinnati ümber AS TBB Pank aktsiad ja kahjum summas 2 272 997 eurot kajastub kasumiaruandes.

Vaadeldaval aastal jätkas Leonarda Invest AS juba olemasolevate kinnisvaraprojektide arendamist, hooldamist ja parendamist. Jätkati aktsiaseltsi majandustegevust kolmandatele isikutele ruumide lühiajalise üürimise, meelelahutuse- ja vaba aja veetmise võimaluste pakkumise valdkondades.

Leonarda Invest AS on täitnud kõiki tema poolt sõlmitud kokkuleppeid ja lepinguid korrektselt, viivitamata ja heas usus tehingu poolte suhtes.

Aruandeperioodil Leonarda Invest AS juhatuse liikmete hulgas toimunud muudatusi. Jätkuvalt Leonarda Invest aktsiaseltsi juhatus on üheliikmeline ja nõukogu koosneb kolmest liikmest. Juhatusele arvestati aruandeperioodil tasu kokku summas 9 373 eurot. Muud soodustusi polnudega makstud. Nõukogu liikmetele hüvitusi ei arvestatud ega makstud. Aruandeperioodi lõpuks oli Leonarda Invest aktsiaseltsil lisaks juhatajale 8 töötajat.

Aruandeaastal AS Leonarda Invest ühines AS Grand Marketing-ga. Samuti olid müüdnud OÜ CapFerrat osad. Järgmisel majandusaastal plaanitakse AS Solbritt aktsiate tagasiostmine.

Leonarda Invest AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Peamised finantssuhtarvud:	2020	2021
Müügitulu (EUR)	331 844	342 355
Tulu kasv/vähene mine (%)	0,4%	3,1%
Brutokasumi määr (%)	100%	100%
Puhaskasum /-kahjum (EUR)	-67 765	-1 218 290
Puhasrentaabilus (%)	negatiivne	negatiivne
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,06	1,93
ROA (%)	negatiivne	negatiivne
ROE (%)	negatiivne	negatiivne

Seoses kriisiga maailma majanduses ettevõtte juhtkond tuleviku suhtes suuremaid muutusi oma tegevuses ei plaani ning püüab hoida ettevõtte majandustegevuse stabiilsena. Ettevõtte juhtkond on olenemata hetkel eksisteerivast majandussurustisest jätkuvalt optimistlik ja loodab leida antud ollukorrast uusi väljakutseid ning võimalusi.

Andrei Žukov

Leonarda Invest AS juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 497 184	401	
Nõuded ja ettemaksed	11 391 528	280 797	2
Kokku käibevarad	12 888 712	281 198	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 569 437	13 178 798	4, 5
Nõuded ja ettemaksed	2 758 975	9 118 342	2
Kinnisvarainvesteeringud	6 319 500	6 088 200	6
Materiaalsed põhivarad	14 183	10 924	
Bioloogilised varad	7 000	7 000	
Kokku põhivarad	19 669 095	28 403 264	
Kokku varad	32 557 807	28 684 462	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	390 212	536 416	7
Võlad ja ettemaksed	6 288 976	3 977 008	8
Kokku lühiajalised kohustised	6 679 188	4 513 424	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 727 384	9 477 809	7
Võlad ja ettemaksed	0	106 688	8
Kokku pikaajalised kohustised	9 727 384	9 584 497	
Kokku kohustised	16 406 572	14 097 921	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	10
Kohustuslik reservkapital	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 341 368	14 626 149	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 218 290	-67 765	
Kokku omakapital	16 151 235	14 586 541	
Kokku kohustised ja omakapital	32 557 807	28 684 462	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	342 355	331 844	11
Brutokasum (-kahjum)	342 355	331 844	
Üldhalduskulud	-375 909	-257 081	13
Muud äritulud	335 065	425 111	12
Muud ärikulud	-3 911	0	
Ärikasum (kahjum)	297 600	499 874	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-2 272 997	0	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-79 135	0	
Intressitulud	633	582	
Intressikulud	-272 399	-568 221	
Muud finantstulud ja -kulud	1 108 008	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 218 290	-67 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 218 290	-67 765	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leonarda Invest Aktsiaselts 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Leonarda Invest Aktsiaseltsi kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Leonarda Invest Aktsiaselts on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütär- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Edasi kajastatakse investeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse bilansis soetusmaksumuse meetodit. Bilansipäeval hinnatakse tütar- ja sidusettevõtete kaetavat väärtust ning vajadusel teostatakse allahindlus.

Ettevõtte ei koostanud konsolideeritud aruannet põhjusel, et tütarettevõtetelt teabe hankimine nõuab ebamõistlikke kulutusi ja pikka viivitust.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra. Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, sest neid hoitakse kas välja rentimise või väärtuse kasvu eesmärgi. Õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse ettevõtte välist eksperti ning õiglase väärtuse hindamisel rakendatakse turuhindade võrdlusmeetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud vara, mille soetusmaksumus on alates 639 eurot ning mille kasulikuks elueaks loetakse üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtja 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 tööeas. 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700 eurot

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) 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. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtja sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist.

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 on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Leonarda Invest Aktsiaselts loeb seotud osapoolteks:

- a) tütarettevõttjad;
- b) sidusettevõttjad;
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Leonarda Invest Aktsiaseltsi äriolukorrale otsustele;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõttjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	383 497	383 497	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 987	17 987	0	0	3
Laenunõuded	2 829 653	70 678	2 758 975	0	
Muud nõuded	10 200 000	10 200 000	0	0	
Viitlaekumised	10 200 000	10 200 000	0	0	
Ettemaksed	719 366	719 366	0	0	
Muud makstud ettemaksed	719 366	719 366	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 150 503	11 391 528	2 758 975	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	206 744	206 744	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 176	1 176	0	0	3
Laenunõuded	9 191 020	72 678	9 118 342	0	
Ettemaksed	199	199	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	199	199	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 399 139	280 797	9 118 342	0	

Laenunõuded on tähtajaga 2022-2026, intressimääraga 0-4%, alusvaluuta EUR (seisuga 31.12.2021 samad tingimused)

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	13 708	0	0
Käibemaks	0	106 776	0	107 652
Üksikisiku tulumaks	0	6 277	0	821
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	684
Sotsiaalmaks	0	3 032	0	3 327
Kohustuslik kogumispension	0	54	0	52
Töötuskindlustusmaksed	0	98	0	99
Intress	0	1 508	0	1 855
Ettemaksukonto jääk	17 987		1 176	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 987	131 453	1 176	114 490

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12033513	Panaviatic Holding AS	Eesti	Valdusfirma tegevus	100	100
10411810	Grand Marketing AS	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Panaviatic Holding AS	488 400	0	0	0	0	0	488 400
Grand Marketing AS	335 514	0	0	0	0	-335 514	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	823 914	0	0	0	0	-335 514	488 400

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Grand Marketing AS	33	12.08.2020	335 500

Tütarettevõtte on kajastatud soetusmaksumuses. Leonarda Invest Aktsiaselts ei koosta konsolideeritud aruannet põhjusel, et tütarettevõtetelt teabe hankimine nõuab ebamõistlikke kulutusi ja pikka viivitust.

Grand Marketing AS on aruandeperioodil ühendatud Leonarda Invest Aktsiaseltsiga.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
1237984	Tallinna Äripanga AS	Eesti	Pangateenused	48.50	48.50
12512395	Cap Ferrat OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	34	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Tallinna Äripanga AS	12 354 034	0	-602 000	-1 670 997	10 081 037
Cap Ferrat OÜ	850	-850	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	12 354 884	-850	-602 000	-1 670 997	10 081 037

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
CapFerrat OÜ	850	850	0

Muud muutused kajastavad investeeringu allahindlust vastavalt sõltumatute osapoolte vahel toimunud turuhinnaga tehingule.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	5 734 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	353 700
31.12.2020	6 088 200
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	163 165
Müügid	68 135
31.12.2021	6 319 500

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	342 355	331 844

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiline isik	390 212	390 212			2-4%	EUR	2022	
Lühiajalised laenud kokku	390 212	390 212						
Pikaajalised laenud								
Juriidiline isik	9 347 472	0	0	9 347 472	0%	EUR	2027	15
Juriidiline isik	224 912	0	224 912	0	6,50%	EUR	2027	
Juriidiline isik	135 000	0	135 000	0	3,50%	EUR	2024	15
Juriidiline isik	20 000	0	20 000	0	3,50%	EUR	2024	
Pikaajalised laenud kokku	9 727 384	0	379 912	9 347 472				
Laenukohustised kokku	10 117 596	390 212	379 912	9 347 472				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiline isik	536 416	536 416			2-4%	EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	536 416	536 416						
Pikaajalised laenud								
Juriidiline isik	9 075 219	0	0	9 075 219	0%	EUR	2027	15
Juriidiline isik	255 440	0	255 440	0	6,50%	EUR	2027	
Juriidiline isik	110 000	0	110 000	0	3,5%	EUR	2024	15
Juriidiline isik	37 150	0	37 150	0	3,5%	EUR	2024	
Pikaajalised laenud kokku	9 477 809	0	402 590	9 075 219				
Laenukohustised kokku	10 014 225	536 416	402 590	9 075 219				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	22 372	22 372	0	0	
Võlad töövõtjatele	16 576	16 576	0	0	
Maksuvõlad	131 453	131 453	0	0	3
Muud võlad	3 740 571	3 740 571	0	0	
Intressivõlad	63 967	63 967	0	0	
Dividendivõlad	2 941 283	2 941 283	0	0	15
Muud viitvõlad	735 321	735 321	0	0	
Saadud ettemaksed	2 378 004	2 378 004	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 288 976	6 288 976	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 934	9 934	0	0	
Võlad töövõtjatele	8 413	8 413	0	0	
Maksuvõlad	114 490	114 490	0	0	3
Muud võlad	3 950 859	3 844 171	106 688	0	
Intressivõlad	63 967	63 967	0	0	
Dividendivõlad	3 021 283	3 021 283	0	0	15
Muud viitvõlad	865 609	758 921	106 688	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 083 696	3 977 008	106 688	0	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	12 898 462	11 646 707
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 224 616	2 911 677
Kokku tingimuslikud kohustised	16 123 078	14 558 384

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	25 600	25 600
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	342 355	331 844
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	342 355	331 844
Kokku müügitulu	342 355	331 844
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürlendamine ja käitus	342 355	331 844
Kokku müügitulu	342 355	331 844

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	72 917	71 411	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	163 165	353 700	6
Muud	98 983	0	
Kokku muud äritulud	335 065	425 111	

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	92 951	65 536
Elektrienergia	85 337	49 798
Kütus	7 614	15 738
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 740	3 740
Tööjõukulud	105 340	105 362
Amortisatsioonikulu	3 149	3 375
Ostetud teenused	170 729	79 068
Kokku üldhalduskulud	375 909	257 081

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	77 557	77 709
Sotsiaalmaksud	27 783	27 653
Kokku tööjõukulud	105 340	105 362
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	11

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	243 453	258 744	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	243 453	258 744	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 941 283	3 021 283	8
Kokku võlad ja ettemaksed	2 941 283	3 021 283	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Sidusettevõtjad	135 000	110 000	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 347 472	9 075 219	7
Kokku laenukohustised	9 482 472	9 185 219	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	110 000	0	0	110 000	3 850	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 830 896	244 323	0	9 075 219	0	7
Kokku laenukohustised	8 940 896	244 323	0	9 185 219	3 850	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	110 000	20 000	0	135 000	4 200	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 075 219	272 253	0	9 347 472	0	7
Kokku laenukohustised	9 185 219	292 253	0	9 482 472	4 200	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	73 176	91 844
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240 000	240 000
Kokku müüdud	313 176	331 844

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	9 373	15 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Leonarda Invest Aktsiaselts (registrikood: 10623728) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI ŽUKOV	Juhatuse liige	09.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Leonarda Invest Aktsiaselts aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Leonarda Invest Aktsiaselts (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Leonarda Invest Aktsiaselts finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2021 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses summas 6 319 tuh. eurot ja 2021. a. kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud” kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest summas 163 tuh. eurot. Seisuga 31. detsember 2020 ei ole ettevõtte juhtkond kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist läbi viinud. Sellest tulenevalt võib bilansi algsaldodes kinnisvarainvesteeringute väärtus ja omakapital ning 2021. a. aruandeaasta kasum ja muud äritulud erineda raamatupidamise aastaaruandes kajastatust.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas finantsuhtarvud tegevusaruandes on lõigus ”Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

09. juuni 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Leonarda Invest Aktsiaselts (registrikood: 10623728) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	09.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 341 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 218 290
Kokku	16 123 078
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 123 078
Kokku	16 123 078

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	342355	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55577853
E-posti aadress	info@leonarda.ee