

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Leeward Holdings OÜ

**registrikood:** 14119621

**tänavatänu nimi,** Siduri tn 3  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11314

**e-posti aadress:** pm@gagepartners.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 Nõuded ja ettemaksed                         | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 9  |
| Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 9  |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad             | 9  |
| Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad             | 10 |
| Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud           | 10 |
| Lisa 9 Laenunõuded                                  | 11 |
| Lisa 10 Laenukohustised                             | 12 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                         | 13 |
| Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad           | 13 |
| Lisa 13 Osakapital                                  | 13 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud                   | 14 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                                 | 14 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                            | 14 |
| Aruande allkirjad                                   | 16 |
| Vandeaudiitori aruanne                              | 17 |

## Tegevusaruanne

Leeward Holdings OÜ on asutatud 23.09.2016.aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on investeeringute tegemine kinnisvaraarendusega tegelevatesse ettevõtetesse Euroopa Liidus.

2020. & 2021. aastal oli ettevõttel 5 investeeringu projekti. Projektid asuvad Leedus ja Portugalis.

2022. aastal jätkab ettevõtte oma olemasolevate projektidega ja otsib uusi võimalusi investeeringuteks kasvaval EU turul.

Leeward Holdings OÜ-l ei ole töötajaid. 2021. aastal maksis juhatus endale aastast töötasu - 101 626 eur (2020. aastal 101 626 eur).

| Ettevõtte põhilised arv näitajad: | 2021 (eur) | 2020 (eur) |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Puhaskasum                        | 802 294    | 529 387    |
| Omakapital                        | 1 558 232  | 755 938    |
| Likviidsuskordaja                 | 1,63       | 0,84       |
| Võlakordaja                       | 0,61       | 0,88       |

Suhtarvude valemid:

Likviidsuskordaja=käibevarad/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised kokku/varad kokku

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 228 035          | 619 840          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 745 836        | 4 062 702        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 973 871</b> | <b>4 682 542</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 19 064           | 19 064           | 5       |
| Finantsinvesteeringud                        | 750              | 472 750          | 8       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                | 1 140 000        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>19 814</b>    | <b>1 631 814</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 993 685</b> | <b>6 314 356</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 657 872          | 3 711 600        | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 777 581        | 1 846 818        | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 435 453</b> | <b>5 558 418</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 435 453</b> | <b>5 558 418</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 10 000           | 10 000           | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 000            | 1 000            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 744 938          | 215 550          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 802 294          | 529 388          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 558 232</b> | <b>755 938</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 993 685</b> | <b>6 314 356</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021            | 2020            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 848          | -6 006          | 14      |
| Tööjõukulud                                 | -135 976        | -135 975        | 15      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-141 824</b> | <b>-141 981</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 851 056         | 667 500         |         |
| Intressitulud                               | 260 681         | 349 936         |         |
| Intressikulud                               | -167 619        | -346 067        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>802 294</b>  | <b>529 388</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>802 294</b>  | <b>529 388</b>  |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Leeward Holdings OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise seaduse kohaselt on Leeward Holdings OÜ finantsnäitajate järgi väikeettevõtja ning 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes vastavatest nõuetest.

Leeward Holdings OÜ moodustab tütarettevõttega väikese konsolideerimisgrupi, mistõttu on Leeward Holdings OÜ konsolideerimisest vabastatud.

Leeward Holdings OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiarunde skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemise eesmärgil soetatud finantsvarade puhul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

#### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse arvelduskonto jääke.

#### Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse (välja arvatud osalused tütar- või sidusettevõtjates), mille väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Samuti kajastatakse õiglases väärtuses sellised võlakirjad ja muud võlainstrumentid, mida Ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani või mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi või võlainstrumentid, mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtajani ning positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumente.

Investeeringud aktsiatesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, ja nendega soetud tuletisinstrumentid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused. Lunastustähtajani hoitavaid finantsinvesteeringuid võlainstrumentidesse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses/õiglases väärtuses.

Omakapitali- ja võlainstrumentid, mis on ettenähtud realiseerimiseks järgneva aruandeperioodi jooksul, kajastatakse käibevarade koosseisus. Pikaajalised aktsiad ning muud väärtpaberid kajastatakse põhivarade koosseisus.

**Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Sidusettevõtjateks loetakse ka neid ettevõtteid, mille tegevust omanikud kontrollivad ühiselt (ühisettevõtteid). Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Sidusettevõtja aktsiad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidusettevõtjate aktsiad on bilansis kajastatud kasutades soetusmaksumuse meetodit.

**Nõuded ja ettemaksed**

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndavad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

**Finantskohustised**

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajaliste 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 maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lühiajalisena kajastatakse kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äri tsükli jooksul (nt võlad tarnijatele); mida hoitakse eelkõige kauplemiseesmärgil; mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast (nt lühiajalised laenud). Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale (ja Äriseadustiku nõudele) on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsia(osa)kapitalist.

**Tulud**

Intressitulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata

**Kulud**

Intressikulu tähistab laenude eest makstava intressi summat

**Maksustamine**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Aastast 2019 hakkas Eestis kehtima dividendide madalam maksumäär 14/86, mida rakendatakse Eestis resideeruva ettevõtte poolt regulaarselt makstavatele dividendidele (jaotatud kasum kalendriaasta jooksul, mis on väiksem või võrdne kui keskmine jaotatud kasum kolme viimase aasta jooksul (alates 2018.aastast), mille pealt on ettevõtte maksnud tulumaksu).

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Pangakonto        | 228 035        | 619 840        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>228 035</b> | <b>619 840</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Laenunõuded                       | 2 040 000        | 2 040 000                         | 0                   | 9       |
| Muud nõuded                       | 1 705 836        | 1 705 836                         | 0                   | 16      |
| Intressinõuded                    | 1 261 159        | 1 261 159                         | 0                   |         |
| Dividendinõuded                   | 444 677          | 444 677                           |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 745 836</b> | <b>3 745 836</b>                  | <b>0</b>            |         |

  

|                                   | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Laenunõuded                       | 3 740 000        | 2 600 000                         | 1 140 000           | 9       |
| Muud nõuded                       | 1 462 702        | 1 462 702                         | 0                   | 16      |
| Intressinõuded                    | 1 461 952        | 1 461 952                         | 0                   |         |
| Viitlaekumised                    | 750              | 750                               | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 202 702</b> | <b>4 062 702</b>                  | <b>1 140 000</b>    |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Üksikisiku tulumaks                           | 20 000        | 20 000        |
| Sotsiaalmaks                                  | 33 537        | 33 537        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2 439         | 2 439         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>55 976</b> | <b>55 976</b> |

Vt lisa 11

## Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

|                                                           | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 16 000        | 16 000        | 6       |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 3 064         | 3 064         | 7       |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>19 064</b> | <b>19 064</b> |         |

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                      |                   |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------------|-------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala       | Osaluse määra (%) |            |
|                                                        |                        |            |                      | 31.12.2020        | 31.12.2021 |
| 67478719                                               | Navarro Capital BV     | Holland    | Investeeringutegevus | 80                | 80         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2020    | 31.12.2021    |
| Navarro Capital BV                                                    | 16 000        | 16 000        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>16 000</b> | <b>16 000</b> |

## Lisa 7 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 |
| 304252350                                                    | Naujoji ELIJA UAB      | Leedu      | Investeeringustegevus | 42.55            | 42.55      |
| 510122035                                                    | Sublimargumento LDA    | Portugal   | Investeeringustegevus | 20               | 20         |
| 514437219                                                    | Visionary Bridge LDA   | Portugal   | Investeeringustegevus | 20               | 20         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
| Naujoji ELIJA UAB                                              | 1 064      | 1 064      |
| Sublimargumento LDA                                            | 1 000      | 1 000      |
| Visionary Bridge LDA                                           | 1 000      | 1 000      |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 3 064      | 3 064      |

## Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|            |                 |            | Kokku    |
|------------|-----------------|------------|----------|
|            | Aktsiad ja osad | Võlakirjad |          |
| 31.12.2019 | 750             | 472 000    | 472 750  |
| 31.12.2020 | 750             | 472 000    | 472 750  |
|            |                 |            |          |
|            |                 |            | Kokku    |
|            | Aktsiad ja osad | Võlakirjad |          |
| 31.12.2020 | 750             | 472 000    | 472 750  |
| Muud       |                 | -472 000   | -472 000 |
| 31.12.2021 | 750             | 0          | 750      |

## Lisa 9 Laenunõuded

(eurodes)

|                           | 31.12.2021       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|---------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                           |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Laenud seotud osapooltele | 1 500 000        | 1 500 000                        | 0                   | 9%           | EUR         | 2022        | 16      |
| Laenud seotud osapooltele | 540 000          | 540 000                          | 0                   | 6,5%         | EUR         | 2022        | 16      |
| <b>Laenunõuded</b>        | <b>2 040 000</b> | <b>2 040 000</b>                 | <b>0</b>            |              |             |             |         |

  

|                           | 31.12.2020       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|---------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                           |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Laenud seotud osapooltele | 2 600 000        | 2 600 000                        | 0                   | 9%           | EUR         | 2022        | 16      |
| Laenud seotud osapooltele | 1 140 000        | 0                                | 1 140 000           | 6,5%         | EUR         | 2022        |         |
| <b>Laenunõuded</b>        | <b>3 740 000</b> | <b>2 600 000</b>                 | <b>1 140 000</b>    |              |             |             |         |

Laenud seotud osapooltele summat vähendati 560 000 euro võrra.  
Muud laenunõuded said rahuldatud aastal 2021.

Laenulepingud on sõlmitud ilma käenduste, garantiide ja tagatisteta.

## Lisa 10 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              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laenud seotud osapooltelt        | 357 500    | 357 500                           |                     |             | 7,9%         | EUR         | 2022        | 16      |
| Muud lühiajalised laenud         | 300 372    | 300 372                           |                     |             | 7,9%         | EUR         | 2022        |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 657 872    | 657 872                           |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 657 872    | 657 872                           |                     |             |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laenud seotud osapooltelt        | 1 687 500  | 1 687 500                         |                     |             | 7,9%         | EUR         | 2021        | 16      |
| Muud lühiajalised laenud         | 2 024 100  | 2 024 100                         |                     |             | 7,9%         | EUR         | 2021        |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 711 600  | 3 711 600                         |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 711 600  | 3 711 600                         |                     |             |              |             |             |         |

Aruandeaastal toimunud liikumised:

Laenud seotud osapooltelt:

1. Peter Cage Morrisese kanti kogu võlasumma. Hiljem ostis Peter Cage Morris Gage Partners OÜ laenu summas 260 000eur. Gage Partners OÜ-le tasuti ka ülejäänud võlg.
2. R-Estate OÜ võlga vähendati 190 000 euro võrra.
3. Monterey Group OÜ võlg tasuti täies ulatuses.

Muud laenud:

1. AOP Limited ja Nantucket Holdings OÜ sõlmisid lepingu, kus AOP annab laenu summas 424 528eur. Selle laenu andis Leeward Holdings OÜ Nantucketile läbi AOP-lt saadud laenusumma vähendamise. AOP-le jääb üles võlg summas 5472 eurot.
2. Pavor OY võlga vähendati 190 000 euro võrra.
3. Jukivest OY võlga vähendati 100 000 euro võrra.
4. Boedicea OÜ võlga vähendati 229 200 euro võrra.

Laenulepingud on sõlmitud ilma käenduste, garantiide ja tagatisteta.

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 880            | 2 880            |         |
| Maksuvõlad                       | 55 976           | 55 976           | 4       |
| Muud võlad                       | 1 718 725        | 1 718 725        | 16      |
| Intressivõlad                    | 1 718 725        | 1 718 725        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 777 581</b> | <b>1 777 581</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2020       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Maksuvõlad                       | 55 976           | 55 976           | 4       |
| Muud võlad                       | 1 790 842        | 1 790 842        | 16      |
| Intressivõlad                    | 1 790 842        | 1 790 842        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 846 818</b> | <b>1 846 818</b> |         |

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021       | 31.12.2020     |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                |
| Võimalikud dividendid                       | 1 237 786        | 595 950        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 309 446          | 148 988        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 547 232</b> | <b>744 938</b> |

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 10 000     | 10 000     |
| Osade arv (tk) | 6          | 6          |

Osad jagunevad järgnevalt:

- 1 osa 4 120 EUR
- 1 osa 3 000 EUR
- 1 osa 1 000 EUR
- 1 osa 750 EUR
- 1 osa 750 EUR
- 1 osa 380 EUR

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Üür ja rent                            | -2 880        | -2 880        | 16      |
| Raamatupidamisteenused                 | -791          | -1 036        |         |
| Audiitorteenused                       | -1 800        | -1 680        |         |
| Muud                                   | -377          | -410          |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-5 848</b> | <b>-6 006</b> |         |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2021            | 2020            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Palgakulu                                            | -101 626        | -101 626        | 16      |
| Sotsiaalmaksud                                       | -34 350         | -34 349         |         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-135 976</b> | <b>-135 975</b> |         |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale        | 1               | 1               |         |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                 |                 |         |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1               | 1               |         |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                  |                  |         |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 1 984 829        | 1 887 329        | 9       |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 1 761 007        | 3 786 623        | 9       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>3 745 836</b> | <b>5 673 952</b> |         |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                  |                  |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 611 399          | 1 230 001        | 10      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 462 413          | 1 339 911        | 10      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 073 812</b> | <b>2 569 912</b> |         |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |            |            |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 750        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>0</b>   | <b>750</b> |         |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2019       | 31.12.2020       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|---------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Tütarettevõtjad           | 1 500 000        | 1 500 000        | 97 767                      | 9       |
| Sidusettevõtjad           | 1 572 000        | 1 572 000        | 111 655                     | 9       |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>3 072 000</b> | <b>3 072 000</b> | <b>209 422</b>              |         |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2020       | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|---------------------------|------------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Tütarettevõtjad           | 1 500 000        | 0                          | 1 500 000        | 97 500                      | 9       |
| Sidusettevõtjad           | 1 572 000        | 1 032 000                  | 540 000          | 121 162                     | 9       |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>3 072 000</b> | <b>1 032 000</b>           | <b>2 040 000</b> | <b>218 662</b>              |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2019       | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 267 500        | 490 000                     | 777 500          | 87 943                      | 10      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 1 130 000        | 220 000                     | 910 000          | 78 087                      | 10      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>2 397 500</b> | <b>710 000</b>              | <b>1 687 500</b> | <b>166 030</b>              |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020       | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 777 500          | 260 000        | 590 000                     | 447 500        | 17 569                      | 10      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 910 000          | 0              | 910 000                     | 0              | 32 501                      | 10      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 687 500</b> | <b>260 000</b> | <b>1 500 000</b>            | <b>447 500</b> | <b>50 070</b>               |         |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Teenused     | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 880        | 2 880        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>2 880</b> | <b>2 880</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 101 626     | 101 626     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2022

**Leeward Holdings OÜ (registrikood: 14119621) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-------------------------|----------------------|
| PETER GAGE MORRIS  | Management board member | 31.08.2022           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Leeward Holdings OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Leeward Holdings OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

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 arvestuseksperptide 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 arvamusel.

## 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 lahknep 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## 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 arvamus. 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamus 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 märkimisväärset 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 arvamus. 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/  
Tarmo Rahkama  
Vandeauditori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 3  
Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141  
27.09.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

Leeward Holdings OÜ (registrikood: 14119621) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TARMO RAHKAMA      | Vandeaudiitor      | 27.09.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 744 938          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 802 294          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 547 232</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 744 938          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 802 294          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 547 232</b> |

**Sidevahendid**

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Liik           | Sisu                |
| E-mail address | pm@gagepartners.com |