

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Leonia OÜ

registrikood: 14112576

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Särje tn 28/1-11

postisihthnumber: 10922

e-posti aadress: Pille.Rukki@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

OÜ Leonia tegevuskohaks on Eesti Vabariik.

OÜ Leonia moodustati seoses osanike otsusega reorganiseerida Alkonda OÜ. Jagunemine toimus märtsis 2018, mille käigus anti osa finantsvaradest üle Leonia OÜ-le.

2022.a. alguses toimus Alkonda OÜ jagunemine eraldumise teel, mille käigus vastavalt jagunemiskavale loodi uus ühing Leonia Investments OÜ. Jagunemisel andis Alkonda OÜ üle osa oma varast Leonia Investments OÜ-le 2022.a. märtsis ühines Leonia Investments OÜ Leonia OÜ-ga.

Ettevõtte põhitegevusala on investeerimine. 2023.a. jätkas ettevõtte investeerimist väärtpaberitesse ja erinevatesse fondidesse.

2020.a. märtsis alanud Covid pandeemia tulemusena on ettevõtte kinnisvaraprojektid aeglustunud, ehitusperioodid on pikenenud ja ehituse hinnad on kallinenud. Valitsuse poolt vastu võetud pensioniseaduse muudatusega klientide huvi kinnisvaraturul küll ajutiselt tõusis, kuid Ukraina sõda, ülemaailmne majanduskasvu aeglustumine ja finantssektori jähnenemine on kaasa toonud laenuintresside olulise tõusu ning kinnisvaratehingute märkimisväärse languse.

Olenemata jätkuvast majanduse jähnenemisest on nii 2022.a. kui ka 2023.a. olnud ettevõttele kasumlikud. Samas ei toonud investeeringud võlakirjadesse loodetud tulemust ja PlusPlus Capitali majandusraskustest tingituna tuli ettevõttele see investeering 2023.a. kuludesse kanda. Ka fondide tootlus oli 2023.a. negatiivne.

2024.a. eesmärgid

Järgneval majandusaastal on ettevõttele plaanis jätkata 2019-2023.a. alustatud arendusprojektidega kuid edasisi suuremaid investeeringuid plaanis teha ei ole.

Juhatuse liige Pille Rukki

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 570 104	2 268 518	2
Nõuded ja ettemaksed	303 125	0	
Kokku käibevarad	2 873 229	2 268 518	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 285	501 285	3
Finantsinvesteeringud	2 252 530	2 163 779	4
Nõuded ja ettemaksed	27 626	0	
Kokku põhivarad	2 281 441	2 665 064	
Kokku varad	5 154 670	4 933 582	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	38	51	
Kokku lühiajalised kohustised	38	51	
Kokku kohustised	38	51	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	5
Ülekurss	2 020 167	2 020 167	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Muud reservid	1 285	1 285	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 806 829	2 875 248	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 101	31 581	
Kokku omakapital	5 154 632	4 933 531	
Kokku kohustised ja omakapital	5 154 670	4 933 582	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	0	225
Brutokasum (-kahjum)	0	225
Muud ärikulud	-2 357	-7 888
Ärikasum (kahjum)	-2 357	-7 663
Intressitulud	21 565	242
Intressikulud	0	-13 000
Muud finantstulud ja -kulud	301 893	52 002
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	321 101	31 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 101	31 581

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Leonia 2023. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, ning pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostenud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaalinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse).

(a) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(b) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Aruandes kajastatakse sidusettevõtjate osasid soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses ja hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Tulud

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.

Finantstulu-ja -kulu finantsinvesteeringutelt kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a) ettevõtte eraisikutest omanikud;
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c) eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- d) sidusettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	2 570 104	2 268 518
Kokku raha	2 570 104	2 268 518

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14817325	PLR28 OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost, müük ja kinnisvaraarendus	25	0
10898634	Alkonda OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Müük	31.12.2023
PLR28 OÜ	500 000	-500 000	0
Alkonda OÜ	1 285	0	1 285
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	501 285	-500 000	1 285

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
PLR28 OÜ	25	500 000	300 000

PLR28 OÜ arendab elamuehitusprojekti Tallinnas aadressil Pilliroo 28. Vastavalt 22.12.2023.a. allkirjastatud müügilepingule müüs Leonia OÜ PLR28 osa nimiväärtusega 3125 eurot Triple Net Capital OÜ-le summas 303 125 eurot makseajaga 31.03.2024.a.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2021	1 000 126	36 959	48 526	714 754	1 800 365
Soetamine		300 000	179 806	417 090	896 896
Müük müügihinna või lunastamine				-427 715	-427 715
Muud		-4 944	-637	-100 186	-105 767
31.12.2022	1 000 126	332 015	227 695	603 943	2 163 779
					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2022	1 000 126	332 015	227 695	603 943	2 163 779
Soetamine	0	57 040	100 000	121 944	278 984
Müük müügihinna või lunastamine			-13 000	-123 043	-136 043
Muud		-24 408	-101 246	71 464	-54 190
31.12.2023	1 000 126	364 647	213 449	674 308	2 252 530

Seisuga 31.12.2023 moodustasid ettevõtte pikaajalistest investeeringutest investeeringud väärtpaperitesse ja teistesse finantsinstrumentidesse pikkusega kuni 10 a 1 252 404 eurot (seisuga 31.12.2022 1 163 653 eurot) ja investeering kinnisvaraarendusega tegelevasse ettevõttesse 1 000 126 eurot (seisuga 31.12.2022 1 000 126 eurot).

Seisuga 31.12.2023.a. on kuludesse kantud PlusPlus Capitali võlakirjad summas 101 000 eurot kuna ettevõtte on majandusraskuste tõttu saneerimisel.

Lisa 5 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2023.a. moodustas 3 100 304 eurot (31. detsember 2022.a. 2 906 829) eurot.		
Ettevõtte ühines 2022.aastal Leonia Investments OÜ-ga. Ühinemise tulemusena lisandus ettevõtte bilanssi ülekurs summas 2 020 167 eurot.		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Ettevõtte 2023.a. ja 2022.a. töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele 2023.a. ja 2022. aastal tasu ei makstud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000 000	2 000 000	0	13 000
Kokku laenukohustised	2 000 000	2 000 000	0	13 000

Juhatusele 2023.a. ega 2022.a. tasusid ei arvestatud, ka muid soodustusi juhatuse liikmetele ei tehtud.

Ettevõtte ühines 2022.aastal Leonia Investments OÜ-ga, mille tulemusena lisandus sama seotud osapoole vastu nõue summas 2 milj. eurot. Varasem laenukohustus tasaarveldati aruandeaastal lisandunud laenuõudega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2024

Leonia OÜ (registrikood: 14112576) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE RUKKI	Juhatuse liige	04.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Leonia OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Leonia OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osades õiglaselt Leonia OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Kallas

Vandeaudiitori number 112

Tiiva Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 265

Tiiva tn 21, Tallinn, Harju maakond, 13426

04.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Leonia OÜ (registrikood: 14112576) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE KALLAS	Vandeaudiitor	04.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 806 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 101
Kokku	3 127 930
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 806 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	321 101
Kokku	3 127 930
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	0		Jah