

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Leonia OÜ

registrikood: 14112576

tänavatänu nimi, Särje tn 28/1-11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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	8
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. 2022.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.

2019.a. alanud Covid pandeemia ning 2022.a. alanud Ukraina sõda on mõjutanud ka maailma majandust ja aktsiaturgu. Väärtpaberiportfellid, mis 2021.a. kiiresti taastusid on alates 2022. a. algusest olnud taas langustrendis, mis tõi kaasa ettevõttele olulise finantskahjumi.

2023.a. eesmärgid

Järgneval majandusaastal on ettevõttel plaanis jätkata 2019-2022.a. alustatud arendusprojektidega kuid edasisi investeeringuid plaanis teha ei ole.

Juhatuse liige Pille Rukki

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 268 518	2 587 426	2
Kokku käibevarad	2 268 518	2 587 426	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	501 285	501 285	3
Finantsinvesteeringud	2 163 779	1 800 365	4
Kokku põhivarad	2 665 064	2 301 650	
Kokku varad	4 933 582	4 889 076	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 000 000	
Võlad ja ettemaksed	51	7 292	
Kokku lühiajalised kohustised	51	2 007 292	
Kokku kohustised	51	2 007 292	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	5
Ülekurss	2 020 167	0	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Muud reservid	1 285	1 285	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 875 248	2 811 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 581	64 102	
Kokku omakapital	4 933 531	2 881 784	
Kokku kohustised ja omakapital	4 933 582	4 889 076	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	225	0
Brutokasum (-kahjum)	225	0
Muud ärikulud	-7 888	-2 163
Ärikasum (kahjum)	-7 663	-2 163
Intressitulud	242	113
Intressikulud	-13 000	-7 167
Muud finantstulud ja -kulud	52 002	73 319
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 581	64 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 581	64 102

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Leonia 2022. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	2 268 518	2 587 426
Kokku raha	2 268 518	2 587 426

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14817325	PLR28 OÜ		Enda kinnisvara ost, müük ja kinnisvaraarendus	25	25
10898634	Alkonda OÜ		Valdusfirmade tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
PLR28 OÜ	500 000	500 000
Alkonda OÜ	1 285	1 285
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	501 285	501 285

PLR28 OÜ arendab elamuehitusprojekti Tallinnas aadressil Pilliroo 28.

Vastavalt osanike 11.11.2021 otsusele tegi ettevõtte osanik mitterahalise sissemakse vabatahtlikku reservkapitali, milleks oli talle kuuluv Alkonda OÜ osa nimiväärtusega 1285 eurot.

Ettevõtte juhtkond on analüüsinud sidusettevõtete majanduslikku olukorda ja jõudnud järeldusele, et puuduvad asjaolud, mis nõuaksid investeeringute allahindlust.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	500 126	30 799	13 852	648 944	1 193 721
Soetamine	500 000		34 825	297 524	832 349
Müük müügihinnas või lunastamine				-299 906	-299 906
Muud		6 160	-151	68 192	74 201
31.12.2021	1 000 126	36 959	48 526	714 754	1 800 365

					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 müügihinnas 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

Seisuga 31.12.2022 moodustasid ettevõtte pikaajalistest investeeringutest investeeringud väärtpaberitesse ja teistesse finantsinstrumentidesse pikkusega kuni 10 a 1 163 653 eurot (seisuga 31.12.2021: 800 239 eurot) ja investeering kinnisvaraarendusega tegelevasse ettevõttesse 1 000 126 eurot (seisuga 31.12.2021: 1 000 126 eurot).

Lisa 5 Osakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2022.a. moodustas 2 906 829 eurot (31. detsember 2021.a. 2 875 249) eurot.

Vastavalt ainuosaniku otsusele 14.10.2021.a. suurendati osakapitali 2 500 euro võrra ja kaasati teine osanik.

Ettevõtte ühines 2022.aastal Leonia Investments OÜ-ga. Ühinemise tulemusena lisandus ettevõtte bilanssi ülekurs summas 2 020 167 eurot.

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte 2021.a. ja 2022.a. töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetel 2022.a. ja 2021. aastal tasu ei makstud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000 000
Kokku laenukohustised	0	2 000 000
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 167
Kokku võlad ja ettemaksed	0	7 167

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000 000	0	2 000 000	7 167
Kokku laenukohustised	0	2 000 000	0	2 000 000	7 167

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

Juhatusel 2022.a. ega 2021.a.tasusid ei arvestatud.

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: 02.08.2023

Leonia OÜ (registrikood: 14112576) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE RUKKI	Juhatuse liige	02.08.2023

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 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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 olulistes osades õiglaselt Leonia OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Kallas

Vandeaudiitori number 112

Tiiva Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 265

Tiiva tn 21, Tallinn, Harju maakond, 13426

02.08.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Leonia OÜ (registrikood: 14112576) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE KALLAS	Vandeaudiitor	02.08.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 875 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 581
Kokku	2 906 829
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Kokku	60 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 875 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 581
Kokku	2 906 829
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Kokku	60 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	225	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadri Helene Carvalho	48410210284		2500 EUR (Lihtomand)
Pille Rukki	45906030397	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Pille.Rukki@gmail.com