

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Leeward Holdings OÜ

registrikood: 14119621

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Siduri tn 3

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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Leeward Holdings OÜ on asutatud 23.09.2016. aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on investeeringute tegemine kinnisvaraarendusega tegelevatesse ettevõtetesse Euroopa Liidus. Aruandeaastal olid projektid Leedus ja Portugalis.

2025. aastal jätkab ettevõtte oma olemasolevate projektidega ja otsib uusi võimalusi investeeringuteks kasvaval Euroopa turul.

Leeward Holdings OÜ-l ei ole töötajaid ning juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 150 894	171 821	2
Nõuded ja ettemaksed	651 630	3 088 782	3
Kokku käibevarad	1 802 524	3 260 603	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	18 064	19 064	4,5,6
Finantsinvesteeringud	750	750	7
Kokku põhivarad	18 814	19 814	
Kokku varad	1 821 338	3 280 417	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	586 289	1 426 936	8
Kokku lühiajalised kohustised	586 289	1 426 936	
Kokku kohustised	586 289	1 426 936	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	10
Kohustuslik reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 342 481	1 880 258	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-118 432	-37 777	
Kokku omakapital	1 235 049	1 853 481	
Kokku kohustised ja omakapital	1 821 338	3 280 417	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-118 543	-9 259	11
Tööjõukulud	0	-135 976	12
Ärikasum (kahjum)	-118 543	-145 235	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 000	0	
Intressitulud	1 111	107 458	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-118 432	-37 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-118 432	-37 777	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Leeward Holdings OÜ 2024. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise seaduse kohaselt on Leeward Holdings OÜ finantsnäitajate järgi väikeettevõtja ning 2024. 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 (ühisettevõtted). Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

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

Nõuded ja ettemaksed

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 mittekanndvad 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 algself 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. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algself arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lühiajalisena kajastatakse kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äritssükli 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.

Tulud

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

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Intressikulu tähistab laenude eest makstava intressi summat.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kuni 31.12.2024 oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20% (20/80 väljamakstavalt netosummalt) või regulaarselt väljamakstavatel dividendidel 14% (14/86 väljamakstavalt netosummalt). Alates 01.01.2025 on tulumaksumäär 22% (22/78 väljamakstavalt netosummalt). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	1 150 894	171 821
Kokku raha	1 150 894	171 821

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	651 630	651 630	13
Intressinõuded	465 462	465 462	
Dividendinõuded	186 168	186 168	
Kokku nõuded ja ettemaksed	651 630	651 630	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	1 520 000	1 520 000	13
Muud nõuded	1 568 782	1 568 782	
Intressinõuded	1 334 742	1 334 742	
Dividendinõuded	234 040	234 040	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 088 782	3 088 782	

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16 000	16 000	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 064	3 064	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	18 064	19 064	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
67478719	Navarro Capital BV	Holland	Investeermistegevus	80	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	31.12.2024
Navarro Capital BV	16 000	16 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	16 000	16 000

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
304252350	Naujoji ELIJA UAB	Leedu	Investeermistegevus	42.55	42.55
510122035	Sublimargumento LDA	Portugal	Investeermistegevus	20	20
514437219	Visionary Bridge LDA	Portugal	Investeermistegevus	20	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2023	Muud muutused	31.12.2024
Naujoji ELIJA UAB	1 064	0	1 064
Sublimargumento LDA	1 000	0	1 000
Visionary Bridge LDA	1 000	-1 000	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 064	-1 000	2 064

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	750	750
31.12.2023	750	750
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	750	750
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2023	750	750
31.12.2024	750	750
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	750	750

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	219	219
Muud võlad	586 070	586 070
Intressivõlad	586 070	586 070
Kokku võlad ja ettemaksed	586 289	586 289
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	132	132
Maksuvõlad	55 976	55 976
Muud võlad	1 370 828	1 370 828
Intressivõlad	1 370 828	1 370 828
Kokku võlad ja ettemaksed	1 426 936	1 426 936

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	954 758	1 473 985
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	269 291	368 496
Kokku tingimuslikud kohustised	1 224 049	1 842 481

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
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 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Üür ja rent	-3 660	-2 880	13
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-107 909	0	
Raamatupidamisteenused	-2 243	-2 168	
Audiitorteenused	-4 270	-3 600	
Muud	-461	-611	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-118 543	-9 259	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	0	-101 626
Sotsiaalmaksud	0	-34 350
Kokku tööjõukulud	0	-135 976
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksud			
Tütarettevõtjad	0	2 201 371	

Sidusettevõtjad	651 630	887 411	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	651 630	3 088 782	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	254 665	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	103 413	
Kokku laenukohustised	0	358 078	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 500 000	20 000	0	1 520 000	99 042	
Sidusettevõtjad	150 000	0	-150 000	0	7 138	
Kokku antud laenud	1 650 000	20 000	-150 000	1 520 000	106 180	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 520 000	0	-1 520 000	0	0	
Kokku antud laenud	1 520 000	0	-1 520 000	0	0	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 660	2 880
Kokku ostetud	3 660	2 880

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	0	101 626

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2025

Leeward Holdings OÜ (registrikood: 14119621) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETER GAGE MORRIS	Management board member	27.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 342 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-118 432
Kokku	1 224 049