

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lease Deal AS

registrikood: 12837571

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rävala pst 2

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6307007

e-posti aadress: tallinn@leasedealgroup.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Lease Deal AS asutati 21.04.2015. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on sõiduautode vahendus- ning konsultatsiooni teenus.

Tulud, kulud ja kasum

Lease Deal AS 2023.a. majandusaastal aktiivset majandustegevust ei toiminud ja müügitulu ei saadud. Ettevõtte 2023.a.majandusaasta kahjum oli summas 926 eurot.

Personal

Lease Deal AS 2023.a. majandusaastal koosnes juhatus ühest liikmest. Osaühingu juhatuse liikmele 2023.a. majandusaastal juhatuse liikme tasu ei arvestatud. 2023.a. majandusaasta lõpus töölepingu alusel töötavat töötajaid ettevõttes ei olnud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Lease Deal AS järgnevate aastate põhitegevus jääb samaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	125	
Nõuded ja ettemaksed	189 738	228 754	2
Varud	262 979	262 979	
Kokku käibevarad	452 717	491 858	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	455 803	455 803	4
Nõuded ja ettemaksed	206 031	203 007	2
Kokku põhivarad	661 834	658 810	
Kokku varad	1 114 551	1 150 668	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 840	22 248	7
Võlad ja ettemaksed	199 080	201 940	8
Kokku lühiajalised kohustised	200 920	224 188	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	490 000	490 000	7
Võlad ja ettemaksed	28 466	40 437	8
Kokku pikaajalised kohustised	518 466	530 437	
Kokku kohustised	719 386	754 625	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 000	25 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	371 091	371 091	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-926	-48	
Kokku omakapital	395 165	396 043	
Kokku kohustised ja omakapital	1 114 551	1 150 668	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-48
Muud ärikulud	-814	0
Ärikasum (kahjum)	-814	-48
Intressikulud	-112	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-926	-48
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-926	-48

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lease Deal AS 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel käsitletakse äriühingut jätkuvalt tegutseva organisatsioonina ja raamatupidamises on jätkuvalt kasutatud samu arvestusmeetodeid, hindamisaluseid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus. Investeeringuid tütarettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueta ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Ettevõtte tulumaks Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Tulumaksumäär on 20%. Juriidiliste isikute väljamaksetelt (dividendid) tasumisele kuuluva maksusumma arvutamisel jagatakse väljamakse summa enne maksumääraga korrutamist vastava koefitsiendiga (0,80). Sisuliselt tuleb maksusumma leidmiseks juriidilise isiku netoväljamakse korrutada arvuga 20/80. Sellisel viisil netoväljamakse alusel arvatud tulumaksusumma võrdub 20% ga brutotulust. Alates 01.01.2019 on ettevõtetel võimalik kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele 14 %-list soodusmäära, millest 1/3 eelmisel majandusaastal makstavale osale rakendub soodusmäär 14% ning seda ületavale makstavatele dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14%-list soodusmäära saab üleminekuperioodil 2020. aastal kasutada vastavalt 1/3 eelmise kahe aasta kasumieraldiste väljamaksmisel ja 2021. aastal kolme viimase aasta keskmise väljamakstud dividendisumma ulatuses.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Residental Holding OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle. Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:
 - (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
 - (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
 - (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
 - (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
 - (e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	147 560	147 560	0	
Ostjatelt laekumata arved	147 560	147 560	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	340	340	0	3
Laenunõuded	188 990	38 290	150 700	9
Muud nõuded	58 879	3 548	55 331	
Intressinõuded	58 879	3 548	55 331	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	395 769	189 738	206 031	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	147 560	147 560	0	
Ostjatelt laekumata arved	147 560	147 560	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	338	338	0	3
Laenunõuded	224 983	74 283	150 700	9
Muud nõuded	58 880	6 573	52 307	
Intressinõuded	58 880	6 573	52 307	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	431 761	228 754	203 007	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	340	338
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	340	338

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	453 303	453 303	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	455 803	455 803	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11957155	Residental Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Residental Holding OÜ	453 303	453 303
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	453 303	453 303

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Residental Holding OÜ	100	17.04.2017	106 278

Lisa 6 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
14098273	River Harbour OÜ	Eesti	nda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
14252774	Luxury Watch Estonia OÜ	Eesti		50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
River Harbour OÜ	1 250	1 250
Luxury Watch Estonia OÜ	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
River Harbour OÜ	50	16.08.2016	1 250
Luxury Watch Estonia OÜ	50	03.05.2017	1 250

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	1 278	1 278			EUR	31.12.2024	9
Juriidiline isik	562	562			EUR	31.12.2024	9
Lühiajalised laenud kokku	1 840	1 840					
Pikaajalised laenud							
Eraisik	490 000	0	490 000		EUR		9
Pikaajalised laenud kokku	490 000	0	490 000				
Laenukohustised kokku	491 840	1 840	490 000				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	148	148			EUR	31.12.2023	9
Lühiajalised laenud kokku	148	148					
Pikaajalised laenud							
Eraisik	512 100	22 100	490 000		EUR		9
Pikaajalised laenud kokku	512 100	22 100	490 000				
Laenukohustised kokku	512 248	22 248	490 000				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	198 555	198 555	0	
Muud võlad	28 991	525	28 466	
Intressivõlad	28 715	249	28 466	9
Muud viitvõlad	276	276	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	227 546	199 080	28 466	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	201 803	201 803	0	
Muud võlad	40 574	137	40 437	
Intressivõlad	40 574	137	40 437	9
Kokku võlad ja ettemaksed	242 377	201 940	40 437	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	30 878	30 878	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 960	10 960	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 400	119 069	
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 238	160 907	
Laenukohustised			
Sidusettevõtjad	562	148	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 278	0	7
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 100	7
Kokku laenukohustised	1 840	22 248	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	249	137	8
Kokku võlad ja ettemaksed	249	137	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	206 031	203 007	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	206 031	203 007	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	490 000	490 000	7
Kokku laenukohustised	490 000	490 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 466	40 438	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 466	40 438	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Lisa nr
Tütarettevõtjad	28 465	28 465	
Sidusettevõtjad	150 700	150 700	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 825	9 825	
Kokku antud laenud	188 990	188 990	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	Lisa nr
Tütarettevõtjad	28 465	28 465	
Sidusettevõtjad	150 700	150 700	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 825	9 825	
Kokku antud laenud	188 990	188 990	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Lisa nr
Sidusettevõtjad	562	562	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	512 100	512 100	
Kokku laenukohustised	512 662	512 662	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Sidusettevõtjad	562	0	562	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 278	0	1 278	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	512 100	22 100	490 000	
Kokku laenukohustised	513 940	22 100	491 840	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2024

Lease Deal AS (registrikood: 12837571) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO OLAVI ANTERO NIEMINEN	Juhatuse liige	21.10.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	371 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-926
Kokku	370 165