

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Lease Deal AS

**registrikood:** 12837571

**tänava/talu nimi,** Rävala pst 2  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10145

**telefon:** +372 6517001, +372 55543878

**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 Raha                                         | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                         | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 8  |
| Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 8  |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad             | 8  |
| Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad             | 8  |
| Lisa 8 Laenukohustised                              | 9  |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                          | 10 |
| Lisa 10 Müügitulu                                   | 10 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                   | 10 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                 | 11 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                            | 11 |
| Aruande allkirjad                                   | 12 |

## Tegevusaruanne

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

2020. aastal müügitulu ei saadud. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 125              | 385              |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 225 729          | 225 729          |
| Varud                                        | 262 979          | 262 979          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>488 833</b>   | <b>489 093</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 455 803          | 455 803          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 203 007          | 191 007          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>658 810</b>   | <b>646 810</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 147 643</b> | <b>1 135 903</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 22 248           | 22 248           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 201 806          | 201 691          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>224 054</b>   | <b>223 939</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 490 000          | 490 000          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 37 849           | 27 499           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>527 849</b>   | <b>517 499</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>751 903</b>   | <b>741 438</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 25 000           | 25 000           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 369 465          | 375 329          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 275            | -5 864           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>395 740</b>   | <b>394 465</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 147 643</b> | <b>1 135 903</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020         | 2019          |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -375         | -300          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | 0            | -5 374        |
| Tööjõukulud                                 | 0            | -3 755        |
| Muud ärikulud                               | 0            | -2            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-375</b>  | <b>-9 431</b> |
| Intressitulud                               | 12 000       | 13 940        |
| Intressikulud                               | -10 350      | -10 373       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 275</b> | <b>-5 864</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 275</b> | <b>-5 864</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Lease Deal AS aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### 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 üllilikviidsetesse 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

Nõuetena 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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustada, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstult summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja

makstakse.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja)
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh. Emaettevõtja teised tütarettevõtjad)
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskonto     | 125        | 385        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>125</b> | <b>385</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 147 560        | 147 560                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 147 560        | 147 560                           |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 338            | 338                               |                     |
| Muud nõuded                        | 280 838        | 77 831                            | 203 007             |
| Laenunõuded                        | 224 983        | 74 283                            | 150 700             |
| Intressinõuded                     | 55 855         | 3 548                             | 52 307              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>428 736</b> | <b>225 729</b>                    | <b>203 007</b>      |

  

|                                   | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 147 560        | 147 560                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 147 560        | 147 560                           |                     |
| Muud nõuded                       | 269 176        | 78 169                            | 191 007             |
| Laenunõuded                       | 225 321        | 74 621                            | 150 700             |
| Intressinõuded                    | 43 855         | 3 548                             | 40 307              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>416 736</b> | <b>225 729</b>                    | <b>191 007</b>      |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |            | 0          |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 0          |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 0          |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 0          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 338        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>338</b> |            |

## Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 453 303        | 453 303        |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 2 500          | 2 500          |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>455 803</b> | <b>455 803</b> |

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                       |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala        | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                       | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
| 11957155                                               | Residential Holding OÜ | Eesti      | Kinnisvaraala tegevus | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:                       |                |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                          | 31.12.2019     | 31.12.2020     |
| Residential Holding OÜ                                                          | 453 303        | 453 303        |
| <b>Kokku tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>453 303</b> | <b>453 303</b> |

## Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020 |                         |            |                       |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|-----------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus  | Asukohamaa | Põhitegevusala        | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                         |            |                       | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
| 14098273                                                     | River Harbour OÜ        | Eesti      | Kinnisvaraala tegevus | 50               | 50         |
| 14252774                                                     | Luxury Watch Estonia OÜ | Eesti      | Kinnisvaraala tegevus | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2019 | 31.12.2020 |
| 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      |

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen seotud osapoolelt           | 22 248     | 22 248                           |                     |             | 0%           |             | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 22 248     | 22 248                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen seotud osapoolelt           | 490 000    |                                  | 490 000             |             | 2%           | EUR         | 05.10.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 490 000    |                                  | 490 000             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 512 248    | 22 248                           | 490 000             |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen seotud osapoolelt           | 22 248     | 22 248                           |                     |             | 0%           | eur         | 31.12.2020  |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 22 248     | 22 248                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen seotud osapoolelt           | 490 000    |                                  |                     | 490 000     | 2%           | EUR         | 05.10.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 490 000    |                                  |                     | 490 000     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 512 248    | 22 248                           |                     | 490 000     |              |             |             |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |               |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta   |
| Võlad tarnijatele                | 201 669        | 201 669                           |               |
| Muud võlad                       | 37 986         | 137                               | 37 849        |
| Intressivõlad                    | 37 986         | 137                               | 37 849        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>239 655</b> | <b>201 806</b>                    | <b>37 849</b> |

  

|                                  | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |               |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta   |
| Võlad tarnijatele                | 201 554        | 201 554                           |               |
| Maksuvõlad                       |                | 0                                 |               |
| Muud võlad                       | 27 636         | 137                               | 27 499        |
| Intressivõlad                    | 27 636         | 137                               | 27 499        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>229 190</b> | <b>201 691</b>                    | <b>27 499</b> |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020     | 2019     |
|---------------------------------------------|----------|----------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |          |          |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |          |          |
| Eesti                                       | 0        | 0        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |          |          |
| Autode vahendusteenus                       | 0        | 0        |
| Muu müük                                    | 0        | 0        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020     | 2019         |
|----------------------------------------|----------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 0        | 5 354        |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0        | 20           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>0</b> | <b>5 374</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2020     | 2019         |
|--------------------------|----------|--------------|
| Palgakulu                | 0        | 2 948        |
| Sotsiaalmaksud           | 0        | 806          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>3 754</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                  | 31.12.2019 |
|------------------|------------|
|                  | Nõuded     |
| Tütarettevõttjad | 30 878     |
| Sidusettevõttjad | 191 007    |

### Laenud

| 2019                                                                                                                              | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenude tagasimaksed |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|-----------------------------|
| Tütarettevõttjad                                                                                                                  |              |                            |                             |
| Tütarettevõttjad                                                                                                                  | 12 565       | 2 299                      |                             |
| Sidusettevõttjad                                                                                                                  |              |                            |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |              |                            |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtko                                                                                                           |              |                            | 40 600                      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused | 2020 | 2019  |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| Arvestatud tasu                                                               | 0    | 2 948 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

**Lease Deal AS (registrikood: 12837571) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi         | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| TIMO OLAVI ANTERO NIEMINEN | Juhatuse liige     | 31.08.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 369 465        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 275          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>370 740</b> |

## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| Telefon         | +372 6517001               |
| Mobiiltelefon   | +372 55543878              |
| E-posti aadress | tallinn@leasedealgroup.com |