

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Lease Deal AS

registrikood: 12837571

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6517001

e-posti aadress: info@bravecapital.ee

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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

2018. aasta käive oli ettevõttes 242 760 eurot ning majandusaasta lõpetati kasumiga summas 328 658 eurot.

2018. aastal arvestati ning maksti tasu nõukogu liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	216	1 780	2
Nõuded ja ettemaksed	275 085	637 475	3
Varud	262 979	501 735	
Kokku käibevarad	538 280	1 140 990	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	455 803	6 278	5
Nõuded ja ettemaksed	178 307	166 307	3
Kokku põhivarad	634 110	172 585	
Kokku varad	1 172 390	1 313 575	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 136	25 756	8
Võlad ja ettemaksed	201 775	211 381	9
Kokku lühiajalised kohustised	224 911	237 137	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	530 000	1 000 000	8
Võlad ja ettemaksed	17 150	4 767	9
Kokku pikaajalised kohustised	547 150	1 004 767	
Kokku kohustised	772 061	1 241 904	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 000	25 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 671	40 723	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 658	5 948	
Kokku omakapital	400 329	71 671	
Kokku kohustised ja omakapital	1 172 390	1 313 575	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	242 760	780 136	10
Muud äritulud	500	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-245 817	-761 786	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 811	-15 700	11
Tööjõukulud	-4 792	-4 961	12
Muud ärikulud	-1	-42	
Ärikasum (kahjum)	-23 161	-2 353	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	347 025	0	
Intressitulud	17 269	13 178	
Intressikulud	-12 475	-4 877	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	328 658	5 948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 658	5 948	

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 alljärgnevides 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	216	1 780
Kokku raha	216	1 780

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	212 060	212 060	0
Ostjatelt laekumata arved	212 060	212 060	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	0		0
Muud nõuded	241 040	62 733	178 307
Laenuõuded	211 125	61 125	150 000
Intressinõuded	29 915	1 608	28 307
Ettemaksed	292	292	0
Tulevaste perioodide kulud	292	292	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	453 392	275 085	178 307

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	565 800	565 800	0
Ostjatelt laekumata arved	565 800	565 800	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0
Muud nõuded	237 772	71 465	166 307
Laenuõuded	220 126	70 126	150 000
Intressinõuded	17 646	1 339	16 307
Ettemaksed	210	210	0
Tulevaste perioodide kulud	210	210	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	803 782	637 475	166 307

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	-39	0	15 269
Üksikisiku tulumaks	65	0	170
Erisoodustuse tulumaks	2		
Sotsiaalmaks	141	0	282
Kohustuslik kogumispension		0	5
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	169	0	15 726

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	453 303	2 500	6
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	3 778	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	455 803	6 278	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11957155	Residential Holding OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	0	100
14389007	Inhouse Partners OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Residential Holding OÜ	0	105 000		347 025	1 278	453 303
Inhouse Partners OÜ	2 500		-2 500			0
Kokku tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	105 000	-2 500	347 025	1 278	453 303

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Residential Holding OÜ	100	15.02.2018	105 000

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Inhouse Partners OÜ	100	3 000	500

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14098273	River Harbour OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	50	50
14252774	Luxury Watch Estonia OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	50	50
11957155	Residential Holding OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Muud muutused	31.12.2018
River Harbour OÜ	1 250		1 250
Luxury Watch Estonia OÜ	1 250		1 250
Residential Holding OÜ	1 278	-1 278	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 778	-1 278	2 500

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur. isikult	1 056	1 056			5%	eur	31.12.2019
Laen seotud osapoolelt	22 080	22 080			0%	eur	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	23 136	23 136					
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapoolelt	530 000	0	0	530 000	2%	eur	05.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	530 000			530 000			
Laenukohustised kokku	553 136	23 136		530 000			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen jur. isikult	2 256	2 256			5%	EUR	31.12.2018
Laen seotud osapoolelt	23 500	23 500			0%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	25 756	25 756					
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapoolelt	1 000 000	0		1 000 000	2%	EUR	05.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 000 000	0		1 000 000			
Laenukohustised kokku	1 025 756	25 756		1 000 000			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	200 195	200 195			
Maksuvõlad	169	169			
Muud võlad	18 561	1 411		17 150	
Intressivõlad	17 283	133		17 150	
Muud viitvõlad	1 278	1 278			
Kokku võlad ja ettemaksed	218 925	201 775		17 150	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	194 077	194 077	0		
Võlad töövõtjatele	260	260	0		
Maksuvõlad	15 726	15 726	0		
Muud võlad	6 085	1 318	4 767		
Intressivõlad	4 807	40	4 767		
Muud viitvõlad	1 278	1 278	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	216 148	211 381	4 767		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	97 000	443 803
Eesti	145 760	336 333
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	242 760	780 136
Kokku müügitulu	242 760	780 136
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Autode vahendusteenus	237 000	780 136
Muu müük	5 760	0
Kokku müügitulu	242 760	780 136

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	4 693	4 562
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 660	1 513
Muud	9 458	9 625
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 811	15 700

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 603	3 730
Sotsiaalmaksud	1 189	1 231
Kokku tööjõukulud	4 792	4 961
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	24 882	0	0	0
Sidusettevõtjad	178 307	580	166 307	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	249 912	764 956	637 265	1 225 681

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtjad	16 900	2 000		
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad			580	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 100	10 000	94 100	567 300

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad				
Sidusettevõttjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	72 935	65 485	1 848 756	1 037 000

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad		5 760		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	105 000	237 000	909 384	784 567
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			80 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 792	4 961

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Lease Deal AS (registrikood: 12837571) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO OLAVI ANTERO NIEMINEN	Juhatuse liige	11.12.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 658
Kokku	375 329
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	375 329
Kokku	375 329

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	242760	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6517001
E-posti aadress	info@bravecapital.ee