MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024
aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Lease Deal AS

registrikood: 12837571

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tartu mnt 25-46
postisihtnumber: 10117

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 2024.a. majandusaastal aktiivset majandustegevust ei tomunud ja müügitulu ei saadud. Ettevõtte 2024.a.majandusaasta kasum oli summas 9 324 eurot.

Personal
Lease Deal AS 2024.a. majandusaastal koosnes juhatus ühest liikmest. Osaühingu juhatuse liikmele 2024.a. majandusaastal juhatuse liikme tasu ei arvestatud. 2024.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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	199 738	189 738	2
Varud	262 979	262 979	
Kokku käibevarad	**462 717**	**452 717**	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	454 553	455 803	4
Nõuded ja ettemaksed	206 031	206 031	2
Kokku põhivarad	**660 584**	**661 834**	
Kokku varad	**1 123 301**	**1 114 551**	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 278	1 840	7
Võlad ja ettemaksed	199 068	199 080	8
Kokku lühiajalised kohustised	**200 346**	**200 920**	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	490 000	490 000	7
Võlad ja ettemaksed	28 466	28 466	8
Kokku pikaajalised kohustised	**518 466**	**518 466**	
Kokku kohustised	**718 812**	**719 386**	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 000	25 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 165	371 091	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 324	-926	
Kokku omakapital	**404 489**	**395 165**	
Kokku kohustised ja omakapital	**1 123 301**	**1 114 551**	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Muud äritulud	10 637	0
Mitmesugused tegevuskulud	-63	0
Muud ärikulud	0	-814
Ärikasum (kahjum)	**10 574**	**-814**
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 250	0
Intressikulud	0	-112
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**9 324**	**-926**
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**9 324**	**-926**

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lease Deal AS 2024. 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 ülilikviidsetesse 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit.
Tulumaksu makstakse järgmiste väljamaksete pealt: dividendid, erisoodustused, kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised.

Alates 1. jaanuarist 2025 on jaotatud kasumi tulumaksumäär 22% (ehk 22/78 brutodividendist). Senine soodsam 14% määr (14/86

netodividendist), mis kehtis regulaarselt jaotatud kasumile, on alates 2025. aastast kaotatud. Samuti ei kohaldata enam füüsilisele isikule makstud dividendide puhul 7% kinnipidamismäära.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende edasi jaotada ilma täiendava tulumaksuta.
Maksuvabastuse eelduseks on, et dividendi saanud ja edasi maksval äriühingul oli dividendide saamise hetkel vähemalt 10% osalus dividendi maksnud äriühingus.

Üleminekusäte:
Dividendid, mis on saadud enne 1. jaanuari 2025 ja millelt on tasutud tulumaks 14% määraga, võivad edasi jaotamisel kuuluda üleminekusätte alla, võimaldades säilitada teatud maksusoodustusi.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõte, kes on seotud Resindental Holding OÜ-ga (edaspidi Ettevõte) 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. Ettevõte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:
(a) teine ettevõte ja Ettevõte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
(b) üks ettevõte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõte;
(c) teine ettevõte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
(d) teine ettevõte 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)

	31.12.2024	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	
Nõuded seotud osapoolte vastu	198 990	48 290	150 700	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	340	340	0	3
Muud nõuded	58 879	3 548	55 331	
Intressinõuded	58 879	3 548	55 331	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**405 769**	**199 738**	**206 031**	

	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	
Nõuded seotud osapoolte vastu	188 990	38 290	150 700	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	340	340	0	3
Muud nõuded	58 879	3 548	55 331	
Intressinõuded	58 879	3 548	55 331	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**395 769**	**189 738**	**206 031**	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	340	340
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	**340**	**340**

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	453 303	453 303
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	2 500
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	**454 553**	**455 803**

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	**Tütarettevõtja nimetus**	**Asukohamaa**	**Põhitegevusala**	**Osaluse määr (%)**	
				31.12.2023	**31.12.2024**
11957155	Residental Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	**31.12.2023**	**31.12.2024**
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: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	**Sidusettevõtja nimetus**	**Asukohamaa**	**Põhitegevusala**	**Osaluse määr (%)**	
				31.12.2023	**31.12.2024**
14098273	River Harbour OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
14252774	Luxury Watch Estonia OÜ	Eesti		50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	**31.12.2023**	**Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil**	**31.12.2024**
River Harbour OÜ	1 250	0	1 250
Luxury Watch Estonia OÜ	1 250	-1 250	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	-1 250	1 250

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	**Omandatud osaluse %**	**Omandamise kuupäev**	**Omandatud osaluse soetusmaksumus**
River Harbour OÜ	50	16.08.2016	1 250

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiline isik	1 278	1 278			EUR	31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	1 278	1 278				
Pikaajalised laenud						
Eraisik	490 000	0	490 000	0	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	490 000	0	490 000	0		
Laenukohustised kokku	491 278	1 278	490 000	0		

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidiline isik	1 278	1 278			EUR	31.12.2024
Juriidiline isik	562	562			EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	1 840	1 840				
Pikaajalised laenud						
Eraisik	490 000	0	490 000	0	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	490 000	0	490 000	0		
Laenukohustised kokku	491 840	1 840	490 000	0		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	198 543	198 543	0
Muud võlad	28 991	525	28 466
Intressivõlad	28 715	249	28 466
Muud viitvõlad	276	276	0
Kokku võlad ja ettemaksed	**227 534**	**199 068**	**28 466**

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		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
Muud viitvõlad	276	276	0
Kokku võlad ja ettemaksed	**227 546**	**199 080**	**28 466**

Lisa 9 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	40 878	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	92 400	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**144 238**	**134 238**	
Laenukohustised			
Sidusettevõtjad	0	562	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 278	1 278	7
Kokku laenukohustised	**1 278**	**1 840**	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	249	249	8
Kokku võlad ja ettemaksed	**249**	**249**	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr

Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	206 031	206 031	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**206 031**	**206 031**	
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	
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	28 466	
Kokku võlad ja ettemaksed	**28 466**	**28 466**	

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**	

ANTUD LAENUD	**31.12.2023**	**Antud laenud**	**31.12.2024**	**Lisa nr**
Tütarettevõtjad	28 465	10 000	38 465	
Sidusettevõtjad	150 700	0	150 700	
Kokku antud laenud	**179 165**	**10 000**	**189 165**	

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**	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Lisa nr
Sidusettevõtjad	562	562	0	
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	490 000	0	490 000	
Kokku laenukohustised	**491 840**	**562**	**491 278**	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2025

Lease Deal AS (registrikood: 12837571) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOONA ANTTI JASPER NIEMINEN	Management board member	25.06.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 324
Kokku	**379 489**

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 324
Kokku	**379 489**