

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: QualityLife OÜ

registrikood: 11304039

tänava nimi, maja number: Koru 4

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76401

telefon: +372 5248196

e-posti aadress: info@qualitylife.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Qualitylife OÜ on 2006 aastal asutatud eesti kapitalil toimiv ettevõte.

2012 jätkati ostetud korterite välja üürimist. Pooled rentnikud olid eestlased ja pooled välismaalased, enamasti Soomest. Soetati lisaks üks korter Pärnu südalinnas, mida üüritakse samuti välja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	134 816	170 447	
Nõuded ja ettemaksed	24 177	4 854	2
Varud	7 573	5 573	4
Kokku käibevara	166 566	180 874	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	46 706	46 706	
Kinnisvarainvesteeringud	180 955	175 654	5
Materiaalne põhivara	0	3 178	6
Kokku põhivara	227 661	225 538	
Kokku varad	394 227	406 412	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 556	7 458	8
Kokku lühiajalised kohustused	9 556	7 458	
Kokku kohustused	9 556	7 458	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	87 558	87 558	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	295 885	1 735	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	717	309 150	
Kokku omakapital	384 671	398 954	
Kokku kohustused ja omakapital	394 227	406 412	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	11 229	2 745	9
Muud äritulud	38	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	2 000	-8 651	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 864	-11 250	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 916	-5 892	
Ärikasum (kahjum)	-18 513	-23 048	
Finantstulud ja -kulud	23 217	332 198	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 704	309 150	
Tulumaks	-3 987	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	717	309 150	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-18 513	-23 048
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 916	5 892
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-38	0
Kokku korrigeerimised	17 878	5 892
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 296	-2 058
Varude muutus	-2 000	8 711
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 098	1 337
Laekunud intressid	17	1 115
Kokku rahavood äritegevusest	1 776	-8 051
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-23 000	-180 249
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-46 706
Antud laenud	0	-1 580
Antud laenude tagasimaksed	1 580	0
Laekunud intressid	0	331 083
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 420	102 548
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 906
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	82 445
Makstud dividendid	-15 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 987	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 987	72 539
Kokku rahavood	-35 631	167 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	170 447	3 411
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 631	167 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	134 816	170 447

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	5 113		2 245	7 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)			309 150	309 150
Muutused muudest omanike sissemaksetest	82 445			82 445
Muutused reservides		511	-511	0
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2011	87 558	511	310 885	398 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)			717	717
Makstud dividendid			-15 000	-15 000
31.12.2012	87 558	511	296 602	384 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

QualityLife OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ QualityLife kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja pangakontodena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalist nõuet.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu

soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja

vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute

jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kasutatav norm kinnisvarainvesteeringutelt on 3%

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 639 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeest. Kasutatav norm põhivaradelt on 15%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Seotud osapooled

QualityLife OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	859	859	0	0
Ostjatelt laekumata arved	859	859	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76	76	0	0
Muud nõuded	23 200	23 200	0	0
Dividendinõuded	23 200	23 200	0	0
Ettemaksed	42	42	0	0
Tulevaste perioodide kulud	42	42	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 177	24 177	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	679	679	0	0
Ostjatelt laekumata arved	679	679	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 396	2 396	0	0
Muud nõuded	1 580	1 580	0	0
Laenuõuded	1 580	1 580	0	0
Ettemaksed	199	199	0	0
Tulevaste perioodide kulud	199	199	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 854	4 854	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	76	2 396
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	2 396

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	7 573	5 573
Kokku varud	7 573	5 573

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	180 249	180 249
Amortisatsioonikulu	-4 595	-4 595
31.12.2011		
Soetusmaksumus	180 249	180 249
Akumuleeritud kulum	-4 595	-4 595
Jääkmaksumus	175 654	175 654
Ostud ja parendused	23 000	23 000
Amortisatsioonikulu	-17 699	-17 699
31.12.2012		
Soetusmaksumus	203 249	203 249
Akumuleeritud kulum	-22 294	-22 294
Jääkmaksumus	180 955	180 955

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 229	1 480
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 064	949

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	5 189	5 189	5 189
Akumuleeritud kulum	-714	-714	-714
Jääkmaksumus	4 475	4 475	4 475
Amortisatsioonikulu	-1 297	-1 297	-1 297
31.12.2011			
Soetusmaksumus	5 189	5 189	5 189
Akumuleeritud kulum	-2 011	-2 011	-2 011
Jääkmaksumus	3 178	3 178	3 178
Amortisatsioonikulu	2 011	2 011	2 011
Müügid	-5 189	-5 189	-5 189
31.12.2012			
Soetusmaksumus	5 189	5 189	5 189
Akumuleeritud kulum	-5 189	-5 189	-5 189
Jääkmaksumus	0	0	0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed	3 000	0
Transpordivahendid	3 000	0
Kokku	3 000	

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	5 973	4 203
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	5 012	5 973
1-5 aasta jooksul	5 176	10 188

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	604	604	0	0
Muud võlad	7 382	7 382	0	0
Muud viitvõlad	7 382	7 382	0	0
Saadud ettemaksed	1 570	1 570	0	0
Tulevaste perioodide tulud	300	300	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 270	1 270	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 556	9 556	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	547	547	0	0
Muud võlad	5 891	5 891	0	0
Muud viitvõlad	5 891	5 891	0	0
Saadud ettemaksed	1 020	1 020	0	0
Tulevaste perioodide tulud	280	280	0	0
Muud saadud ettemaksed	740	740	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 458	7 458	0	0

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 229	2 745
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 229	2 745
Kokku müügitulu	11 229	2 745
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Auto rent	0	1 265
Üüritulu	11 229	1 480
Kokku müügitulu	11 229	2 745

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 382	0	5 891
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 580	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2013

QualityLife OÜ (registrikood: 11304039) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LEPA	Juhatuse liige	28.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	295 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	717
Kokku	296 602
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	296 602
Kokku	296 602

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	295 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	717
Kokku	296 602
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	296 602
Kokku	296 602

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11229	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Lepa	37610280292	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR
Heldur Lepa	34209050271	Eesti	85002 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5248196
E-posti aadress	info@qualitylife.ee
E-posti aadress	martin@kinkston.ee