

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: QualityLife OÜ

registrikood: 11304039

tänavanimi, maja number: Koru tn 4

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76401

telefon: +372 5248196

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

QualityLife OÜ on 2006 aastal asutatud eesti kapitalil põhinev ettevõte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvara investeeringud ja oma kinnisvara välja üürimine.

Ettevõte jätkas kinnisvara haldamise ja välja üürimisega Tallinnas. Jätkatakse konservatiivse strateegiaga. Uusi objekte ei ostetud ja laene ei võetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	127 494	85 635	
Nõuded ja ettemaksud	2 177	1 989	2
Kokku käibevarad	129 671	87 624	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	26 513	26 013	
Kinnisvarainvesteeringud	300 000	232 439	4
Materiaalsed põhivarad	709	312	5
Kokku põhivarad	327 222	258 764	
Kokku varad	456 893	346 388	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	37 441	5 354	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 441	5 354	
Kokku kohustised	37 441	5 354	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	87 558	87 558	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	253 465	228 723	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 918	24 242	
Kokku omakapital	419 452	341 034	
Kokku kohustised ja omakapital	456 893	346 388	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	18 416	18 206	8
Muud äritulud	68 801	23 029	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 003	-727	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 570	-7 739	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-349	-1 868	
Muud ärikulud	-806	-336	
Ärikasum (kahjum)	75 489	30 565	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 419	2 419	
Muud finantstulud ja -kulud	10	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	77 918	32 992	
Tulumaks	0	-8 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 918	24 242	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

QualityLife OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruande vormidest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standardid 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 kasulikust tööeest. Kasutatav norm põhivaradelt on 15%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

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.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 501	1 501
Ettemaksed	676	676
Tulevaste perioodide kulud	676	676
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 177	2 177
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 358	1 358
Ettemaksed	631	631
Tulevaste perioodide kulud	631	631
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 989	1 989

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	43	0
Sotsiaalmaks	72	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	258 659
Müügid	-26 565
Muud muutused	345
31.12.2017	232 439
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	67 561
31.12.2018	300 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 416	18 206
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 748	6 101
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	47 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2016				
Soetusmaksumus	6 227	0	6 227	6 227
Akumuleeritud kulum	-4 047	0	-4 047	-4 047
Jääkmaksumus	2 180	0	2 180	2 180
Amortisatsioonikulu	-1 868	0	-1 868	-1 868
31.12.2017				
Soetusmaksumus	6 227	0	6 227	6 227
Akumuleeritud kulum	-5 915	0	-5 915	-5 915
Jääkmaksumus	312	0	312	312
Ostud ja parendused	0	746	746	746
Amortisatsioonikulu	-312	-37	-349	-349
31.12.2018				
Soetusmaksumus	6 227	746	6 973	6 973
Akumuleeritud kulum	-6 227	-37	-6 264	-6 264
Jääkmaksumus	0	709	709	709

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	820	820
Maksuvõlad	115	115
Muud võlad	32 796	32 796
Dividendivõlad	31 000	31 000
Muud viitvõlad	1 796	1 796
Saadud ettemaksed	3 710	3 710
Tulevaste perioodide tulud	3 710	3 710
Kokku võlad ja ettemaksed	37 441	37 441
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	639	639
Muud võlad	1 095	1 095
Muud viitvõlad	1 095	1 095
Saadud ettemaksed	3 620	3 620
Tulevaste perioodide tulud	3 620	3 620
Kokku võlad ja ettemaksed	5 354	5 354

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	265 106	202 372
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	66 277	50 593
Kokku tingimuslikud kohustised	331 383	252 965

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 416	18 206
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 416	18 206
Kokku müügitulu	18 416	18 206
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	18 416	18 206
Kokku müügitulu	18 416	18 206

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	20 780
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	67 561	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 240	2 249
Kokku muud äritulud	68 801	23 029

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 796	1 095

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2019

QualityLife OÜ (registrikood: 11304039) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LEPA	Juhatuseliige	27.05.2019
HELDUR LEPA	Juhatuseliige	27.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	253 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 918
Kokku	331 383
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	331 383
Kokku	331 383

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	253 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 918
Kokku	331 383
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	331 383
Kokku	331 383

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18416	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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