

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: QualityLife OÜ

registrikood: 11304039

tänavanimi, maja number: Koru tn 4

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76401

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 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	109 260	127 494	
Nõuded ja ettemaksud	1 673	2 177	2
Kokku käibevarad	110 933	129 671	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	26 513	26 513	
Kinnisvarainvesteeringud	300 000	300 000	4
Materiaalsed põhivarad	485	709	5
Kokku põhivarad	326 998	327 222	
Kokku varad	437 931	456 893	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	5 449	37 441	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 449	37 441	
Kokku kohustised	5 449	37 441	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	87 558	87 558	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	331 383	253 465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 030	77 918	
Kokku omakapital	432 482	419 452	
Kokku kohustised ja omakapital	437 931	456 893	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	19 591	18 416	7
Muud äritulud	0	68 801	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 003	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 202	-9 570	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-224	-349	
Muud ärikulud	-806	-806	
Ärikasum (kahjum)	10 359	75 489	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 659	2 419	
Muud finantstulud ja -kulud	12	10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 030	77 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 030	77 918	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

QualityLife OÜ 2019. 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 lisas 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 kasulikkusest 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 172	1 172
Ettemaksed	501	501
Tulevaste perioodide kulud	501	501
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 673	1 673
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	43	43
Sotsiaalmaks	72	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115	115

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	232 439
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	67 561
31.12.2018	300 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2019	300 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 591	18 416
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 098	6 748

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
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
Amortisatsioonikulu	0	-224	-224	-224
31.12.2019				
Soetusmaksumus	6 227	746	6 973	6 973
Akumuleeritud kulum	-6 227	-261	-6 488	-6 488
Jääkmaksumus	0	485	485	485

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	561	561
Maksuvõlad	115	115
Muud võlad	1 043	1 043
Muud viitvõlad	1 043	1 043
Saadud ettemaksed	3 730	3 730
Tulevaste perioodide tulud	3 730	3 730
Kokku võlad ja ettemaksed	5 449	5 449
	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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 591	18 416
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 591	18 416
Kokku müügitulu	19 591	18 416
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	19 591	18 416
Kokku müügitulu	19 591	18 416

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	67 561
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 240
Kokku muud äritulud	0	68 801

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 043	1 796

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

QualityLife OÜ (registrikood: 11304039) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LEPA	Juhatuse liige	22.04.2020
KATRIN LEPA-RUBEN	Juhatuse liige	23.04.2020
HELDUR LEPA	Juhatuse liige	24.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	331 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 030
Kokku	344 413
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	344 413
Kokku	344 413

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	331 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 030
Kokku	344 413
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	344 413
Kokku	344 413

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19591	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