

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: QualityLife OÜ

registrikood: 11304039

tänava nimi, 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 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 596	109 260	
Nõuded ja ettemaksud	62 087	1 673	2
Kokku käibevarad	97 683	110 933	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	31 513	26 513	
Kinnisvarainvesteeringud	330 000	300 000	4
Materiaalsed põhivarad	261	485	5
Kokku põhivarad	361 774	326 998	
Kokku varad	459 457	437 931	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	5 361	5 449	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 361	5 449	
Kokku kohustised	5 361	5 449	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	87 558	87 558	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	344 413	331 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 614	13 030	
Kokku omakapital	454 096	432 482	
Kokku kohustised ja omakapital	459 457	437 931	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	17 400	19 591	7
Muud äritulud	30 000	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-27 033	-8 202	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-224	-224	
Muud ärikulud	-806	-806	
Ärikasum (kahjum)	19 337	10 359	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 268	2 659	
Muud finantstulud ja -kulud	9	12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 614	13 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 614	13 030	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

QualityLife OÜ 2020. 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 objektile 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 522	1 522
Muud nõuded	60 000	60 000
Laenu nõuded	60 000	60 000
Ettemaksed	565	565
Tulevaste perioodide kulud	565	565
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 087	62 087
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	43	43
Sotsiaalmaks	72	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115	115

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	300 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2019	300 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2020	330 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 400	19 591
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 397	6 098

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	0	-224	-224	-224
31.12.2020				
Soetusmaksumus	6 227	746	6 973	6 973
Akumuleeritud kulum	-6 227	-485	-6 712	-6 712
Jääkmaksumus	0	261	261	261

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	635	635
Maksuvõlad	115	115
Muud võlad	901	901
Muud viitvõlad	901	901
Saadud ettemaksed	3 710	3 710
Tulevaste perioodide tulud	3 710	3 710
Kokku võlad ja ettemaksed	5 361	5 361
	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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 400	19 591
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 400	19 591
Kokku müügitulu	17 400	19 591
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	17 400	19 591
Kokku müügitulu	17 400	19 591

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	30 000	0
Kokku muud äritulud	30 000	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	901	0	1 043

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020.aasta alguses kinnitati Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) poolt uue koroonaviiruse SARS-CoV-2 (COVID-19) olemasolu. Praeguseks on COVID-19 levinud üle kogu maailma ja paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukordi. Riiklikud meetmed ja piirangud koroonaviiruse levimise tõkestamiseks on põhjustanud probleeme ettevõtjatele ja sedakaudu üldisele majandustegevusele tuues kaasa majanduse arengu olulise aeglustamise.

Ettevõtte käsitleb haiguspuhangut ja selle põhjustatud aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Aruande koostamise hetkel on ettevõtte hinnangul võimatu ennustada, kuidas muutub ja areneb olukord tulevikus ning sellest tulenevalt ei peeta otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele. Hetkeseisuga on jätkatud oma majandustegevusega, täites võetud kohustusi õigusaktidest ja lepingutest tulenevatel tingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2021

QualityLife OÜ (registrikood: 11304039) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LEPA	Juhatuse liige	27.04.2021
KATRIN LEPA-RUBEN	Juhatuse liige	30.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	344 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 614
Kokku	366 027
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	341 027
Kokku	366 027

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	344 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 614
Kokku	366 027
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	341 027
Kokku	366 027

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17400	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