

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Ettevõte jätkas oma kinnisvara pikaajalistele üürnikele välja üürimisega. Teostati natuke ka remonttöid. Suuri muudatusi ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 958	4 242	
Nõuded ja ettemaksud	3 281	2 188	2
Kokku käibevarad	38 239	6 430	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	30 936	31 950	
Nõuded ja ettemaksud	72 800	72 800	2
Kinnisvarainvesteeringud	390 000	390 000	4
Kokku põhivarad	493 736	494 750	
Kokku varad	531 975	501 180	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	32 001	30 599	5
Kokku lühiajalised kohustised	32 001	30 599	
Kokku kohustised	32 001	30 599	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	87 558	87 558	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	360 423	369 458	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 482	13 054	
Kokku omakapital	499 974	470 581	
Kokku kohustised ja omakapital	531 975	501 180	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	20 212	19 620	6
Muud äritulud	0	20 000	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 644	-15 174	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-37	
Muud ärikulud	-286	-806	
Ärikasum (kahjum)	9 282	23 603	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	45 366	3 722	
Muud finantstulud ja -kulud	294	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 942	27 327	
Tulumaks	-3 460	-14 273	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 482	13 054	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

QualityLife OÜ 2023. 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 422	2 422	0
Laenu nõuded	72 800	0	72 800
Ettemaksed	859	859	0
Tulevaste perioodide kulud	859	859	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 081	3 281	72 800

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 573	1 573	0
Laenu nõuded	72 800	0	72 800
Ettemaksed	615	615	0
Tulevaste perioodide kulud	615	615	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 988	2 188	72 800

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	43	43
Sotsiaalmaks	72	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115	115

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	370 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 000
31.12.2022	390 000
31.12.2023	390 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 428	26 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 511	7 326

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	913	913	
Maksuvõlad	115	115	3
Muud võlad	27 003	27 003	
Dividendivõlad	24 960	24 960	
Muud viitvõlad	2 043	2 043	
Saadud ettemaksed	3 970	3 970	
Tulevaste perioodide tulud	3 970	3 970	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 001	32 001	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	924	924	
Maksuvõlad	115	115	3
Muud võlad	25 810	25 810	
Dividendivõlad	24 417	24 417	
Muud viitvõlad	1 393	1 393	
Saadud ettemaksed	3 750	3 750	
Tulevaste perioodide tulud	3 750	3 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 599	30 599	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 212	19 620
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 212	19 620
Kokku müügitulu	20 212	19 620
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	20 212	19 620
Kokku müügitulu	20 212	19 620

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	20 000
Kokku muud äritulud	0	20 000

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 800	72 800
Kokku nõuded ja ettemaksud	72 800	72 800
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 043	1 393
Kokku laenukohustised	2 043	1 393

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	20 800	8 000	72 800
Kokku antud laenu	60 000	20 800	8 000	72 800

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 800	0	0	72 800
Kokku antud laenu	72 800	0	0	72 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

QualityLife OÜ (registrikood: 11304039) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LEPA	Juhatuse liige	27.06.2024
HELDUR LEPA	Juhatuse liige	27.06.2024
KATRIN LEPA-RUBEN	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	360 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 482
Kokku	411 905
Jaotamine	
Dividendideks	45 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	366 905
Kokku	411 905

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	360 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 482
Kokku	411 905
Jaotamine	
Dividendideks	45 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	366 905
Kokku	411 905

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20212	100.00%	Jah