

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: QualityLife OÜ

registrikood: 11304039

tänavanimi, maja number: Koru 4

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Qualitylife OÜ on 2006 aastal asutatud eesti kapitalil toimiv ettevõte.

2013.aastal soetati kesklinna korter, mis renoveeriti, sisustati mööbliga ja üüriti välja. Jätkati üürikorterite haldamisega.

Korterite hinnad aastal 2013 Eestis tõusid, eriti just Tallinnas. Aastaks 2014 juhtkond sama kiiret tõusu jätkamist ei prognoosi. Pigem oodatakse mõõdukat tõusu ja teatud hinnataseme saavutamisel hindade stabiliseerumist.

Aktsiatest müüdi maha Tarmeli aktsiad ja soetati Mainori aktsiad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	59 573	134 816	
Nõuded ja ettemaksed	42 107	24 177	2
Varud	4 511	7 573	3
Kokku käibevara	106 191	166 566	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	26 013	46 706	
Kinnisvarainvesteeringud	289 280	180 955	5
Kokku põhivara	315 293	227 661	
Kokku varad	421 484	394 227	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	16 971	9 556	7
Kokku lühiajalised kohustused	16 971	9 556	
Kokku kohustused	16 971	9 556	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	87 558	87 558	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 402	295 885	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 042	717	
Kokku omakapital	404 513	384 671	
Kokku kohustused ja omakapital	421 484	394 227	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	31 981	11 229	8
Muud äritulud	0	38	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 962	2 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 353	-13 864	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-17 916	
Muud ärikulud	-263	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	10 403	-18 513	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	30 963	23 200	
Muud finantstulud ja -kulud	1 676	17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 042	4 704	
Tulumaks	0	-3 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 042	717	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	10 403	-18 513
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	17 916
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-38
Kokku korrigeerimised	0	17 878
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 437	2 296
Varude muutus	3 062	-2 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 415	2 098
Laekunud intressid	4	17
Kokku rahavood äritegevusest	447	1 776
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	3 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-80 000	-23 000
Antud laenud	-22 000	0
Antud laenude tagasimaksed	22 000	1 580
Laekunud intressid	1 672	0
Laekunud dividendid	23 200	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-55 128	-18 420
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-23 200	-15 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-3 987
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 638	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 562	-18 987
Kokku rahavood	-75 243	-35 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	134 816	170 447
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-75 243	-35 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 573	134 816

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	87 558	511	310 885	398 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	717	717
Makstud dividendid	0	0	-15 000	-15 000
31.12.2012	87 558	511	296 602	384 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	43 042	43 042
Makstud dividendid	0	0	-23 200	-23 200
31.12.2013	87 558	511	316 444	404 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

QualityLife OÜ 2013. 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 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 ettemaksed

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.

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 akumulieeritud 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%

Põhivara 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 ärrilistele 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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 860	18 860	0	0
Ostjatelt laekumata arved	18 860	18 860	0	0
Muud nõuded	23 122	23 122	0	0
Viitlaekumised	23 122	23 122	0	0
Ettemaksed	125	125	0	0
Tulevaste perioodide kulud	125	125	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 107	42 107	0	0

	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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	4 511	7 573
Kokku varud	4 511	7 573

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	2 800	
Ettemaksukonto jääk		76
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 800	76

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	180 955
Ostud ja parendused	80 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	28 325
31.12.2013	289 280

	2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 081	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 126	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	967	967	0	0
Maksuvõlad	2 800	2 800	0	0
Muud võlad	8 754	8 754	0	0
Muud viitvõlad	8 754	8 754	0	0
Saadud ettemaksed	4 450	4 450	0	0
Tulevaste perioodide tulud	2 215	2 215	0	0
Muud saadud ettemaksed	2 235	2 235	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	16 971	16 971	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 981	11 229
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 981	11 229
Kokku müügitulu	31 981	11 229
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Jutimisteenus	14 000	0
Üüritulu	14 081	11 229
Kaup	3 900	0
Kokku müügitulu	31 981	11 229

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87	7 382

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2014

QualityLife OÜ (registrikood: 11304039) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LEPA	Juhatuse liige	01.07.2014
Resolutsioon:	Aastaaruanne 2013 kinnitatud.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 042
Kokku	316 444
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	296 444
Kokku	316 444

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 042
Kokku	316 444
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	296 444
Kokku	316 444

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14081	44.03%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	14000	43.78%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	3900	12.19%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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