

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: QualityLife OÜ

registrikood: 11304039

tänavanimi, maja number: Koru 4

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Qualitylife OÜ on 2006 aastal asutatud eesti kapitalil põhinev ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvara investeringud ja oma kinnisvara välja üürimine.

Jätkatakse olemasolevate pindade välja üürimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	82 454	104 680	
Nõuded ja ettemaksed	23 814	55 611	2
Varud	4 511	4 511	3
Kokku käibevara	110 779	164 802	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	26 013	26 013	
Kinnisvarainvesteeringud	245 280	245 280	4
Materiaalne põhivara	4 048	5 916	5
Kokku põhivara	275 341	277 209	
Kokku varad	386 120	442 011	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 497	40 336	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 497	40 336	
Kokku kohustused	5 497	40 336	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	87 558	87 558	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	288 606	296 444	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 948	17 162	
Kokku omakapital	380 623	401 675	
Kokku kohustused ja omakapital	386 120	442 011	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	18 232	20 576	8
Muud äritulud	0	21 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-169	-335	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 558	-20 137	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 868	-311	
Muud ärikulud	-422	-430	
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 215	20 363	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 977	1 795	
Muud finantstulud ja -kulud	6	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 198	22 162	
Tulumaks	-6 250	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 948	17 162	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 215	20 363
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 868	311
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-21 000
Kokku korrigeerimised	1 868	-20 689
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	53 797	-13 504
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-34 839	-1 635
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood äritegevusest	29 047	-15 461
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-6 227
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	65 000
Antud laenud	-22 000	0
Laekunud dividendid	1 977	1 795
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 023	60 568
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-25 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 250	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 250	0
Kokku rahavood	-22 226	45 107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	104 680	59 573
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 226	45 107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 454	104 680

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	87 558	511	316 444	404 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	17 162	17 162
Makstud dividendid	0	0	-20 000	-20 000
31.12.2014	87 558	511	313 606	401 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 948	3 948
Makstud dividendid	0	0	-25 000	-25 000
31.12.2015	87 558	511	292 554	380 623

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

QualityLife OÜ 2015. 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 äriplaneerimisele 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 121	1 121
Ostjatelt laekumata arved	1 121	1 121
Muud nõuded	22 000	22 000
Laenuõuded	22 000	22 000
Ettemaksed	693	693
Tulevaste perioodide kulud	693	693
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 814	23 814
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 349	55 349
Ostjatelt laekumata arved	55 349	55 349
Ettemaksed	262	262
Tulevaste perioodide kulud	262	262
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 611	55 611

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	4 511	4 511
Kokku varud	4 511	4 511

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	289 280
Müügid	-44 000
31.12.2014	245 280
31.12.2015	245 280

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 232	20 576
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 914	7 752

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	6 227	6 227	6 227
Amortisatsioonikulu	-311	-311	-311
31.12.2014			
Soetusmaksumus	6 227	6 227	6 227
Akumuleeritud kulum	-311	-311	-311
Jääkmaksumus	5 916	5 916	5 916
Amortisatsioonikulu	-1 868	-1 868	-1 868
31.12.2015			
Soetusmaksumus	6 227	6 227	6 227
Akumuleeritud kulum	-2 179	-2 179	-2 179
Jääkmaksumus	4 048	4 048	4 048

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	804	804
Muud võlad	1 833	1 833
Muud viitvõlad	1 833	1 833
Saadud ettemaksed	2 860	2 860
Tulevaste perioodide tulud	2 860	2 860
Kokku võlad ja ettemaksed	5 497	5 497
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	956	956
Muud võlad	34 890	34 890
Dividendivõlad	20 000	20 000
Muud viitvõlad	14 890	14 890
Saadud ettemaksed	4 490	4 490
Tulevaste perioodide tulud	2 380	2 380
Muud saadud ettemaksed	2 110	2 110
Kokku võlad ja ettemaksed	40 336	40 336

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	230 885	250 885
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	57 721	62 721
Kokku tingimuslikud kohustused	288 606	313 606

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 232	20 576
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 232	20 576
Kokku müügitulu	18 232	20 576
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	18 232	20 576
Kokku müügitulu	18 232	20 576

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	21 000
Kokku muud äritulud	0	21 000

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000	1 815	9 690

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2016

QualityLife OÜ (registrikood: 11304039) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LEPA	Juhatuse liige	29.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	288 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 948
Kokku	292 554
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	267 554
Kokku	292 554

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	288 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 948
Kokku	292 554
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	267 554
Kokku	292 554

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18232	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heldur Lepa	34209050271	Saue vald, Harju maakond, 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