

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.12.2014

aruandeaasta lõpp: 30.11.2015

ärinimi: Osaühing UBI Group

registrikood: 12373479

tänava/talu nimi, Liivaoja tn 6-24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10155

e-posti aadress: toni.immanen@viinitie.fi

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Käesolev arianne on osaühingu UBI Group kolmas majandusaasta aruanne, mis on koostatud perioodi 01.12.2014 - 30.11.2015 kohta.

Aruandeaastal investeeriti kinnisvarainvesteeringusse 0,5 tuhat eurot (eelmisel majandusaastal 5 tuhat eurot). Seda finantseeriti omanike laenudega nagu ka eelmisel aastal.

Järgmisel majandusaastal on plaanis hallata olemasolevat investeeringut.

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

OÜ UBI Group juhataja
Toni Krister Immanen

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.11.2015	30.11.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	629	2 718	2
Finantsinvesteeringud	5 102	0	
Nõuded ja ettemaksed	4 855	13 376	3
Varud	15 000	0	
Kokku käibevarad	25 586	16 094	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	171 124	172 137	5
Kokku põhivarad	171 124	172 137	
Kokku varad	196 710	188 231	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 950	5 094	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 950	5 094	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	172 891	156 058	6
Võlad ja ettemaksed	12 825	12 825	7
Kokku pikaajalised kohustised	185 716	168 883	
Kokku kohustised	194 666	173 977	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 754	-3 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 210	14 834	
Kokku omakapital	2 044	14 254	
Kokku kohustised ja omakapital	196 710	188 231	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.12.2014 - 30.11.2015	01.12.2013 - 30.11.2014
Müügitulu	10 839	24 859
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 016	-1 421
Mitmesugused tegevuskulud	-12 008	-2 139
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 513	-3 513
Muud ärikulud	-291	-132
Ärikasum (kahjum)	-8 989	17 654
Intressikulud	-3 221	-3 466
Muud finantstulud ja -kulud	0	646
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 210	14 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 210	14 834

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.12.2014 - 30.11.2015	01.12.2013 - 30.11.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 989	17 654	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 513	3 513	
Kokku korrigeerimised	1 513	3 513	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 474	-7 236	
Varude muutus	-15 000	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	682	-574	
Kokku rahavood äritegevusest	-13 320	13 357	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-500	-5 434	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 102	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	15 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 602	9 566	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 399	5 769	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 566	-27 329	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 833	-21 560	
Kokku rahavood	-2 089	1 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 718	1 355	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 089	1 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	629	2 718	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.11.2013	2 500	-3 080	-580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	14 834	14 834
30.11.2014	2 500	11 754	14 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-12 210	-12 210
30.11.2015	2 500	-456	2 044

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing UBI Group 2013-2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringena kajastatakse soetatud kinnistut, mis on antud rendile. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis jääkmaksumuses soetusmaksumuse meetodil - soetusmaksumust vähendatakse iga-aastase amortisatsiooni võrra. Kinnisvarainvesteeringu kasulik eluiga on planeeritud 50 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.11.2015	30.11.2014
Sularaha	4	4
Arvelduskontod	625	2 714
Kokku raha	629	2 718

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.11.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 992	2 992	
Ostjatelt laekumata arved	2 992	2 992	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 217	1 217	4
Muud nõuded	646	646	
Intressinõuded	646	646	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 855	4 855	
	30.11.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 585	12 585	
Ostjatelt laekumata arved	12 585	12 585	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	97	97	4
Muud nõuded	646	646	
Intressinõuded	646	646	
Ettemaksed	48	48	
Tulevaste perioodide kulud	48	48	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 376	13 376	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	30.11.2015		30.11.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13	0	0	394
Intress	0	0	0	2
Ettemaksukonto jääk	1 204		97	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 217	0	97	396

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
30.11.2013		
Soetusmaksumus	170 217	170 217
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	170 217	170 217
Ostud ja parendused	5 433	5 433
Amortisatsioonikulu	-3 513	-3 513
30.11.2014		
Soetusmaksumus	175 650	175 650
Akumuleeritud kulum	-3 513	-3 513
Jääkmaksumus	172 137	172 137
Ostud ja parendused	500	500
Amortisatsioonikulu	-1 513	-1 513
30.11.2015		
Soetusmaksumus	176 150	176 150
Akumuleeritud kulum	-5 026	-5 026
Jääkmaksumus	171 124	171 124

	01.12.2014 - 30.11.2015	01.12.2013 - 30.11.2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 172	19 648
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 431	-2 542

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	30.11.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juriidiliselt isikult	78 707		78 707		2%	EUR	31.12.2017
Laen eraisikult	93 350		93 350		2%	EUR	31.12.2017
Laen eraisikult	834		834		2%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	172 891		172 891				
Laenukohustised kokku	172 891		172 891				

	30.11.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juriidiliselt isikult	62 407		62 407		2%	EUR	31.12.2016
Laen eraisikult	92 850		92 850		2%	EUR	31.12.2016
Laen eraisikult	801		801		2%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	156 058		156 058				
Laenukohustised kokku	156 058		156 058				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.11.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	13 855	1 030	12 825	
Maksuvõlad	0	0	0	4
Muud võlad	7 920	7 920	0	
Intressivõlad	7 920	7 920	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 775	8 950	12 825	

	30.11.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	12 825	0	12 825	
Maksuvõlad	396	396	0	4
Muud võlad	4 698	4 698	0	
Intressivõlad	4 698	4 698	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 919	5 094	12 825	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	30.11.2015	30.11.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 1250 eurot kummalgi osal.		

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.11.2015	30.11.2014
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98 915	93 651
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 896	62 407

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2016

Osaühing UBI Group (registrikood: 12373479) 01.12.2014 - 30.11.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TONI KRISTER IMMANEN	Management board member	06.06.2017
Resolutsioon:	Verified as submitted.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.11.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 210
Kokku	-456
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-456
Kokku	-456

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10839	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilmarinen Corporate Services OÜ	11741662	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Juha Petteri Kolehmainen	10.04.1975	Soome	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toni.immanen@viinitie.fi