

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.12.2015

aruandeaasta lõpp: 30.11.2016

ärinimi: Osaühing UBI Group

registrikood: 12373479

tänavat / talu nimi, Liivaoja tn 6-24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Käesolev arianne on osaühingu UBI Group neljas majandusaasta aruanne, mis on koostatud perioodi 01.12.2015 - 30.11.2016 kohta.

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringusse ei investeeritud (eelmisel majandusaastal investeeriti 0,5 tuhat eurot).

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)

	30.11.2016	30.11.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 398	629	
Finantsinvesteeringud	5 102	5 102	
Nõuded ja ettemaksed	3 639	4 855	
Varud	0	15 000	
Kokku käibevara	11 139	25 586	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	169 611	171 124	2
Kokku põhivara	169 611	171 124	
Kokku varad	180 750	196 710	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	17 221	8 950	
Kokku lühiajalised kohustused	17 221	8 950	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	148 191	172 891	3
Võlad ja ettemaksed	12 825	12 825	
Kokku pikaajalised kohustused	161 016	185 716	
Kokku kohustused	178 237	194 666	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-456	11 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	469	-12 210	
Kokku omakapital	2 513	2 044	
Kokku kohustused ja omakapital	180 750	196 710	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.12.2015 - 30.11.2016	01.12.2014 - 30.11.2015
Müügitulu	11 768	10 839
Muud äritulud	20 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 556	-6 016
Mitmesugused tegevuskulud	-4 830	-12 008
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 513	-1 513
Muud ärikulud	-184	-291
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 685	-8 989
Intressikulud	-3 216	-3 221
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	469	-12 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	469	-12 210

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.12.2015 - 30.11.2016	01.12.2014 - 30.11.2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 685	-8 989
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 513	1 513
Kokku korrigeerimised	1 513	1 513
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 217	8 474
Varude muutus	15 000	-15 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 054	682
Kokku rahavood äritegevusest	26 469	-13 320
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-500
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-5 102
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-5 602
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 300	19 399
Saadud laenude tagasimaksed	-26 000	-2 566
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 700	16 833
Kokku rahavood	1 769	-2 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	629	2 718
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 769	-2 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 398	629

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	469	469
30.11.2016	2 500	13	2 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing UBI Group 2015-2016 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 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

Finantskohustused

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-1 513	-1 513
30.11.2016		
Soetusmaksumus	176 150	176 150
Akumuleeritud kulum	-6 539	-6 539
Jääkmaksumus	169 611	169 611

	01.12.2015 - 30.11.2016	01.12.2014 - 30.11.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 035	9 172
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 278	-1 431

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	30.11.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juriidiliselt isikult	80 007		80 007		2%	EUR	31.12.2018
Laen eraisikult	67 350		67 350		2%	EUR	31.12.2018
Laen eraisikult	834		834		2%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	148 191		148 191				
Laenukohustused kokku	148 191		148 191				

	30.11.2015	Jaotus järeljäänud 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				
Laenukohustused kokku	172 891		172 891				

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.11.2016	30.11.2015
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 651	98 915
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 676	81 896

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2017

Osaühing UBI Group (registrikood: 12373479) 01.12.2015 - 30.11.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TONI KRISTER IMMANEN	Juhatuse liige	28.09.2017
Resolutsioon:	Approved	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.11.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	469
Kokku	13
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13
Kokku	13

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11768	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