

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.12.2016

aruandeaasta lõpp: 30.11.2017

ärinimi: Osaühing UBI Group

registrikood: 12373479

tänavatalu nimi, Liivaoja tn 6-24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10155

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Käesolev arianne on osaühingu UBI Group viies majandusaasta aruanne, mis on koostatud perioodi 01.12.2016 - 30.11.2017 kohta.

Aruandeaastal realiseeriti senine kinnisvarainvesteering ja alustati uut. Kinnisvarainvesteeringusse investeeriti 60 tuhat eurot (eelmisel majandusaastal kinnisvarainvesteeringusse ei investeeritud). Samuti soetati aruandeaastal tütarettevõtte, kuhu investeeriti laenuna 178 tuhat eurot.

Järgmisel majandusaastal on plaanis arendada olemasolevat investeeringut.

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

OÜ UBI Group juhataja
Toni Krister Immanen

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.11.2017	30.11.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	202	2 398	
Finantsinvesteeringud	7 371	5 102	
Nõuded ja ettemaksed	189 004	3 639	
Kokku käibevarad	196 577	11 139	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 269	0	
Kinnisvarainvesteeringud	59 814	169 611	2
Kokku põhivarad	62 083	169 611	
Kokku varad	258 660	180 750	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	32 416	17 221	
Kokku lühiajalised kohustised	32 416	17 221	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 012	148 191	3
Võlad ja ettemaksed	12 825	12 825	
Kokku pikaajalised kohustised	108 837	161 016	
Kokku kohustised	141 253	178 237	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13	-456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 894	469	
Kokku omakapital	117 407	2 513	
Kokku kohustised ja omakapital	258 660	180 750	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.12.2016 - 30.11.2017	01.12.2015 - 30.11.2016
Müügitulu	25 288	11 768
Muud äritulud	106 117	20 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 168	-21 556
Mitmesugused tegevuskulud	-5 137	-4 830
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 513
Muud ärikulud	-1 172	-184
Ärikasum (kahjum)	115 928	3 685
Intressitulud	1 719	0
Intressikulud	-2 753	-3 216
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	114 894	469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 894	469

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing UBI Group 2016-2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille 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

Finantskohustised

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	59 814	59 814
Müügid	-169 611	-169 611
30.11.2017		
Soetusmaksumus	59 814	59 814
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	59 814	59 814

	01.12.2016 - 30.11.2017	01.12.2015 - 30.11.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 120	10 035
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-937	-1 278
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	315 000	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	30.11.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juriidiliselt isikult	51 000		51 000		2%	EUR	31.12.2019
Laen eraisikult	40 827		40 827		2%	EUR	31.12.2019
Laen eraisikult	4 185		4 185		2%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	96 012		96 012				
Laenukohustised kokku	96 012		96 012				

	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				
Laenukohustised kokku	148 191		148 191				

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.11.2017		30.11.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	179 719	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	52 643	0	74 651
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	56 667	0	84 676

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2018

Osaühing UBI Group (registrikood: 12373479) 01.12.2016 - 30.11.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TONI KRISTER IMMANEN	Management board member	04.07.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.11.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	114 894
Kokku	114 907
Katmine	
Kokku	114 907

The system is asking for a resolution to explain annual loss; however, there is an operating profit of 114907 euros, which will be retained in the company's account of operating profits.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25288	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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