

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.12.2021

aruandeaasta lõpp: 30.11.2022

ärinimi: Osaühing UBI Group

registrikood: 12373479

tänavanimi, maja ja korteri number: Liivaoja tn 6-24

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Käesolev arianne on osaühingu UBI Group üheksas majandusaasta aruanne, mis on koostatud perioodi 01.12.2021 - 30.11.2022 kohta.

Aruandeaastal jätkati kinnisvarainvesteeringute haldamisega. Kinnisvarainvesteeringusse ei aruandeaastal ega ka eelmisel aastal ei investeeritud.

Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata olemasolevate investeeringute haldamist.

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

OÜ UBI Group juhataja
Toni Krister Immanen

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.11.2022	30.11.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 652	4 373	
Finantsinvesteeringud	5 102	5 102	
Nõuded ja ettemaksed	117 364	212 832	
Kokku käibevarad	125 118	222 307	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 135	1 135	
Kinnisvarainvesteeringud	265 781	265 781	2
Kokku põhivarad	266 916	266 916	
Kokku varad	392 034	489 223	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 489	46 431	
Kokku lühiajalised kohustised	49 489	46 431	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	181 014	294 014	3
Võlad ja ettemaksed	12 825	12 825	
Kokku pikaajalised kohustised	193 839	306 839	
Kokku kohustised	243 328	353 270	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 453	124 811	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 753	8 642	
Kokku omakapital	148 706	135 953	
Kokku kohustised ja omakapital	392 034	489 223	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.12.2021 - 30.11.2022	01.12.2020 - 30.11.2021
Müügitulu	29 358	20 453
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 935	-7 619
Mitmesugused tegevuskulud	-1 115	-1 567
Muud ärikulud	-165	-166
Ärikasum (kahjum)	15 143	11 101
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-10
Intressitulud	1 754	3 635
Intressikulud	-3 806	-6 084
Muud finantstulud ja -kulud	-338	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 753	8 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 753	8 642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing UBI Group 2021-2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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.

Aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringena kajastatakse soetatud kinnistud, mis on antud rendile. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis harilikus väärtuses.

Finantskohustised

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.11.2020	265 781
30.11.2021	265 781
30.11.2022	265 781

	01.12.2021 - 30.11.2022	01.12.2020 - 30.11.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 332	13 872
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-680	-780

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	30.11.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juriidiliselt isikult	90 750		90 750		2%	EUR	31.12.2024
Laen eraisikult	90 264		90 264		2%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	181 014		181 014				
Laenukohustised kokku	181 014		181 014				

	30.11.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juriidiliselt isikult	147 250		147 250		2%	EUR	31.12.2023
Laen eraisikult	146 764		146 764		2%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	294 014		294 014				
Laenukohustised kokku	294 014		294 014				

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.11.2022	30.11.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	113 253	211 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 253	211 500

PIKAAJALISED	30.11.2022	30.11.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 367	165 973
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	109 979	164 567
Kokku laenukohustised	221 346	330 540

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2023

Osaühing UBI Group (registrikood: 12373479) 01.12.2021 - 30.11.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TONI KRISTER IMMANEN	Management board member	27.03.2023
Resolutsioon:	Approved	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.11.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 753
Kokku	146 206
Jaotamine	
Kokku	146 206

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.11.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 753
Kokku	146 206
Jaotamine	
Kokku	146 206

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29358	100.00%	Yes

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	toni.immanen@viinitie.fi