

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.12.2022

aruandeaasta lõpp: 30.11.2023

ärinimi: Osaühing UBI Group

registrikood: 12373479

tänava nimi, maja ja korteri number: Liivaoja tn 6-24

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10155

e-posti address: 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 arienne on osaühingu UBI Group kümnes majandusaasta aruanne, mis on koostatud perioodi 01.12.2022 - 30.11.2023 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)

	30.11.2023	30.11.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 441	2 652	
Finantsinvesteeringud	5 102	5 102	
Nõuded ja ettemaksud	118 218	117 364	
Kokku käibevarad	131 761	125 118	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 135	1 135	
Kinnisvarainvesteeringud	261 101	265 781	2
Kokku põhivarad	262 236	266 916	
Kokku varad	393 997	392 034	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	49 026	49 489	
Kokku lühiajalised kohustised	49 026	49 489	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	171 014	181 014	3
Võlad ja ettemaksud	12 825	12 825	
Kokku pikaajalised kohustised	183 839	193 839	
Kokku kohustised	232 865	243 328	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 206	133 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 426	12 753	
Kokku omakapital	161 132	148 706	
Kokku kohustised ja omakapital	393 997	392 034	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.12.2022 - 30.11.2023	01.12.2021 - 30.11.2022
Müügitulu	25 030	29 358
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 141	-12 935
Mitmesugused tegevuskulud	-877	-1 115
Muud ärikulud	-740	-165
Ärikasum (kahjum)	14 272	15 143
Intressitulud	1 716	1 754
Intressikulud	-3 562	-3 806
Muud finantstulud ja -kulud	0	-338
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 426	12 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 426	12 753

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing UBI Group 2022-2023 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	
30.11.2021	265 781
30.11.2022	265 781
Muud muutused	-4 680
30.11.2023	261 101

	01.12.2022 - 30.11.2023	01.12.2021 - 30.11.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 166	17 332
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-197	-680

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	30.11.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juriidiliselt isikult	85 750		85 750		2%	EUR	31.12.2025
Laen eraisikult	85 264		85 264		2%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	171 014		171 014				
Laenukohustised kokku	171 014		171 014				

	30.11.2022	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.11.2023	30.11.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Sidusettevõtjad	118 218	113 253
Kokku nõuded ja ettemaksud	118 218	113 253

PIKAAJALISED	30.11.2023	30.11.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 143	111 367
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106 765	109 979
Kokku laenukohustised	214 908	221 346

Juhatus liikmete allkirjad OÜ UBI Group 2022-2023 aasta majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud OÜ UBI Group 2022-2023 aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust.

20 5, 2024



Toni Krister Immanen
juhataja

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.11.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 426
Kokku	158 632
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	158 632
Kokku	158 632

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25030	100.00%	Jah