

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Union Service OÜ

registrikood: 11429427

tänavanimi, maja ja korteri number: Arbu tn 2-36

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13617

e-posti aadress: andres@Barrus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Tulumaks	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Union Service OÜ on asutatud 2007. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on investeerimistegevus. Union Service OÜ soetas 2018. aastal tütarettevõtte Mihkelsen Holding OÜ. Kuna Union Service OÜ konsolideeritud näitajad ei ületa

2019. aastal väikse konsolideerimisgrupi tingimusi, ei ole sellel aruande perioodil vastavalt RPS § 29 lg 2 lubatud erandile rida-realt konsolideerimist teostatud.

2019. aasta oli ettevõttel kasum 594 768 eurot (2018. aastal kahjum 70 867 eurot).

Aruandeperioodil oli ettevõttes 1 töötaja. Juhatuse liikmele tasu ei ole makstud ning muid soodustusi tehtud.

Olulisemad finantsnäitajad:

	2019	2018
Puhas käibekapital eurodes (käibevara-lühiajalised kohustised)	2 711 144	1 798 382
Maksevõime tase (käibevara/lühiajalised kohustised)	481,53	205,4
ROE (puhaskasum/omakapital)	0,06	-0,008
ROA (puhaskasum/varad)	0,06	-0,008

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	506 205	1 486 178	
Nõuded ja ettemaksed	2 210 581	321 001	2
Kokku käibevarad	2 716 786	1 807 179	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	203 693	2 443	4,5
Finantsinvesteeringud	6 188 473	5 866 882	6
Nõuded ja ettemaksed	0	1 040 381	2
Kinnisvarainvesteeringud	467 080	471 395	7
Materiaalsed põhivarad	33 363	22 967	8
Kokku põhivarad	6 892 609	7 404 068	
Kokku varad	9 609 395	9 211 247	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 642	8 797	9
Kokku lühiajalised kohustised	5 642	8 797	
Kokku kohustised	5 642	8 797	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 006 429	9 270 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	594 768	-70 867	
Kokku omakapital	9 603 753	9 202 450	
Kokku kohustised ja omakapital	9 609 395	9 211 247	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	19 796	9 680	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 934	-20 775	
Tööjõukulud	-6 949	-8 687	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 819	-8 165	7,8
Muud ärikulud	-131	-4 435	
Ärikasum (kahjum)	-9 037	-32 382	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	7 820	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	578 416	0	6
Intressitulud	56 547	42 253	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	633 746	9 871	
Tulumaks	-38 978	-80 738	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	594 768	-70 867	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Union Service OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2019. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Union Service OÜ soetas 2018. aastal tütarettevõtte Mikhelsen Holding OÜ. Kuna Union Service OÜ konsolideeritud näitajad ei ületa 2019. aastal väikse konsolideerimisgrupi tingimusi, ei ole sellel aruande perioodil vastavalt RPS § 29 lg 2 lubatud erandile rida-realt konsolideerimist teostatud.

Vigade korrigeerimine

2019. majandusaasta aruande koostamise käigus tuvastati, et üks Union Service OÜ poolt antud laen oli konverteeritud 2018. aastal laenu saaja osakapitali. Sellega seoses on parandatud võrdlusaasta finantsnäitajaid.

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Nõuded ja ettemakse (Põhivara)	1 144 682	-104 301	1 040 381
Finantsinvesteeringud (Põhivara)	5 766 882	100 000	5 866 882
Aruandeaasta kasum/kahjum	-66 566	-4 301	-70 867
Intressitulud	46 554	-4 301	42 253

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui omatakse kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või ollakse muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Laenukohandused on bilansis kajastatud nende algses soetusmaksumuses, mida on korrigeeritud põhiosa tagasimaksete ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimaliku allahindluse võrra.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikest elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3200 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta

keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a. omanikud;
- b. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c. tütar- ja sidusettevõtte;
- d. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv sündmus peale aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23	0	3
Muud nõuded	2 210 558	2 210 558	0	
Laenunõuded	850 000	850 000	0	
Intressinõuded	79 185	79 185	0	
Viitlaekumised	1 281 373	1 281 373	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 210 581	2 210 581	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	320 000	320 000	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	0	3
Muud nõuded	1 041 100	719	1 040 381	
Laenunõuded	1 000 000	0	1 000 000	
Intressinõuded	40 381	0	40 381	
Viitlaekumised	719	719	0	
Ettemaksed	276	276	0	
Tulevaste perioodide kulud	276	276	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 361 382	321 001	1 040 381	

31.12.2019 seisuga on laenunõudena kajastatud laenude intressimäär 5 % aastas, laenude tagasimakse tähtaeg 2020 aastal ning laenude alusvaluutaks EUR.

31.12.2018 seisuga on laenunõudena kajastatud laenude intressimäär 5 % aastas, laenude tagasimakse tähtaeg 2019 ja 2020 aastal ning laenude alusvaluutaks EUR.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	4 065	0	5 331
Sotsiaalmaks	0	334	0	330
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	24
Ettemaksukonto jääk	23		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	4 443	6	5 705

Maksude ettemaks ning maksuvõlad toodud ka lisades 2 ja 9.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12998676	Mihkelsen Holding OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	97.72	97.72

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Mihkelsen Holding OÜ	2 443	2 443
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 443	2 443

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14107351	Akadeemia 32B OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	50

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Akadeemia 32B OÜ	50	17.04.2019	201 250

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2017	4 680 426	0	4 680 426
Soetamine	936 456	150 000	1 086 456
31.12.2018	5 616 882	150 000	5 766 882
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	5 616 882	150 000	5 766 882
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2018	5 616 882	150 000	5 766 882
Soetamine	1 017 509	0	1 017 509
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 281 150	0	-1 281 150
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	581 150	-2 734	578 416
Muud	100 000	6 816	106 816
31.12.2019	6 034 391	154 082	6 188 473
Kajastatud õiglases väärtuses	0	154 082	154 082
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	6 034 391	0	6 034 391

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	121 036	121 036
Akumuleeritud kulum	-2 877	-2 877
Jääkmaksumus	118 159	118 159
Amortisatsioonikulu	-4 316	-4 316
Ümberliigitamised	-77 879	-77 879
31.12.2018		
Soetusmaksumus	43 157	43 157
Akumuleeritud kulum	-7 193	-7 193
Jääkmaksumus	35 964	35 964
Amortisatsioonikulu	-4 315	-4 315
31.12.2019		
Soetusmaksumus	43 157	43 157
Akumuleeritud kulum	-11 508	-11 508
Jääkmaksumus	31 649	31 649

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	0
Ostud ja parendused	357 552
Ümberliigitamised	77 879
31.12.2018	435 431
31.12.2019	435 431

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 920	9 680

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	15 121	44 145	59 266
Akumuleeritud kulum	0	-5 558	-5 558
Jääkmaksumus	15 121	38 587	53 708
Amortisatsioonikulu	0	-3 850	-3 850
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-26 891	-26 891
31.12.2018			
Soetusmaksumus	15 121	14 266	29 387
Akumuleeritud kulum	0	-6 420	-6 420
Jääkmaksumus	15 121	7 846	22 967
Ostud ja parendused	0	15 900	15 900
Amortisatsioonikulu	0	-5 504	-5 504
31.12.2019			
Soetusmaksumus	15 121	30 165	45 286
Akumuleeritud kulum	0	-11 923	-11 923
Jääkmaksumus	15 121	18 242	33 363

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	0	22 500
Kokku	0	22 500

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	704	704	
Võlad töövõtjatele	495	495	
Maksuvõlad	4 443	4 443	3
Kokku võlad ja ettemaksed	5 642	5 642	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 351	1 351	
Võlad töövõtjatele	1 741	1 741	
Maksuvõlad	5 705	5 705	3
Kokku võlad ja ettemaksed	8 797	8 797	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 680 957	7 359 915
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 920 240	1 839 979
Kokku tingimuslikud kohustised	9 601 197	9 199 894

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 876	6 659
Sotsiaalmaksud	2 073	2 028
Kokku tööjõukulud	6 949	8 687
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	193 466	38 979	322 951	80 738
Eesti	193 466	38 979	322 951	80 738
Kokku	193 466	38 979	322 951	80 738

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	829 072	789 593
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	223	320 719

Laenud

2019	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtjad	39 480	5%	EUR	11.2020

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtjad	250 000	5%	EUR	11.2020

Aruandeperioodi jooksul ning sellele eelneval perioodil juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud ning muid olulisi soodustusi tehtud. Juhtkonnale ei ole kohustust maksta lahkumishüvitisi.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019. aasta detsembris. 2020. aasta esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2020

Union Service OÜ (registrikood: 11429427) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LINNESAAR	Juhatuse liige	02.10.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Union Service OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Union Service OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar
Vandeauditori number 446

Liina Randmann
Vandeauditori number 661

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn 10117
02.10.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Union Service OÜ (registrikood: 11429427) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	02.10.2020
LIINA RANDMANN	Vandeaudiitor	02.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 006 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	594 768
Kokku	9 601 197
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 601 197
Kokku	9 601 197

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19796	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Linnasaar	37103060316	Võru vald, Võru maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andres@Barrus.ee