

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14
Lisa 15 Tulumaks	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori 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

2020. aastal väikse konsolideerimisgrupi tingimusi, ei ole sellel aruande perioodil vastavalt RPS § 29 lg 2 lubatud erandile rida-realt konsolideerimist teostatud.

2020. aasta oli ettevõttel kasum 438 931 eurot (2019. aastal kasum 594 768 eurot).

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

Olulisemad finantsnäitajad:

	2020	2019
Puhas käibekapital eurodes (käibevara-lühiajalised kohustised)	1 319 715	2 711 144
Maksevõime tase (käibevara-lühiajalised kohustised)	730,12	481,53
ROE (puhaskasum/omakapital)	0,05	0,06
ROA (puhaskasum/varad)	0,05	0,06

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 003 912	506 205	
Nõuded ja ettemaksed	317 613	2 210 581	2
Kokku käibevarad	1 321 525	2 716 786	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 443	203 693	4,5
Finantsinvesteeringud	7 879 801	6 188 473	6
Nõuded ja ettemaksed	100 662	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	462 764	467 080	7
Materiaalsed põhivarad	81 198	33 363	8
Kokku põhivarad	8 526 868	6 892 609	
Kokku varad	9 848 393	9 609 395	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 810	5 642	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 810	5 642	
Kokku kohustised	1 810	5 642	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 405 096	9 006 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	438 931	594 768	
Kokku omakapital	9 846 583	9 603 753	
Kokku kohustised ja omakapital	9 848 393	9 609 395	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	13 920	19 796	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 952	-11 934	
Tööjõukulud	-9 377	-6 949	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 143	-9 819	7,8
Muud ärikulud	-10 523	-131	
Ärikasum (kahjum)	-35 075	-9 037	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	131 250	0	14
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	289 909	578 416	6
Intressitulud	53 462	56 547	
Muud finantstulud ja -kulud	-615	7 820	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	438 931	633 746	
Tulumaks	0	-38 978	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	438 931	594 768	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Union Service OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2020. 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 Mihkelsen Holding OÜ. Kuna Union Service OÜ konsolideeritud näitajad ei ületa 2020. aastal väikse konsolideerimisgrupi tingimusi, ei ole sellel aruande perioodil vastavalt RPS § 29 lg 2 lubatud erandile rida-realt konsolideerimist teostatud.

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 emaettevõttel 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.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringisobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Laenunõuded 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 õiglases väärtuses. 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 kasulikust 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku 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
Masinaid 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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 õiglases väärtuses, 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 dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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 ettevõtete 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)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	307	307	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	299	299	0	3
Muud nõuded	417 669	317 007	100 662	
Laenunõuded	415 837	315 175	100 662	
Intressinõuded	1 832	1 832	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	418 275	317 613	100 662	
	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	

31.12.2020 seisuga on lühiajalise laenunõudena kajastatud laenu intressimäär 5 % aastas, laenude tagasimakse tähtaeg 2021 aastal ning laenude alusvaluutaks EUR. Pikaajalise 100 000 EUR laenunõude intressimäär 0 %, tagasimakse tähtaeg 30.06.2022 ja alusvaluuta EUR. Pikaajalise 662 EUR laenunõude intressimäär 5 %, tagasimakse tähtaeg 16.09.2023 ja alusvaluuta EUR.

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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	103	0	4 065
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	0
Sotsiaalmaks	0	555	0	334
Kohustuslik kogumispension	0	24	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	28	0	24
Ettemaksukonto jääk	299		23	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	299	735	23	4 443

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	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12998676	Mihkelsen Holding OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	97.72	97.72

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020	
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: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14107351	Akadeemia 32B OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Muud muutused	31.12.2020
Akadeemia 32B OÜ	201 250	-201 250	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	201 250	-201 250	0

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			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 õiglasest väärtuses	0	154 082	154 082
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	6 034 391	0	6 034 391
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2019	6 034 391	154 082	6 188 473
Soetamine	2 203 734		2 203 734
Müük müügihinnas või lunastamine	-721 845	-79 748	-801 593
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	290 341	-432	289 909
Muud	0	-722	-722
31.12.2020	7 806 621	73 180	7 879 801
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	73 180	73 180
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	7 806 621	0	7 806 621

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-4 316	-4 316
31.12.2020		
Soetusmaksumus	43 157	43 157
Akumuleeritud kulum	-15 824	-15 824
Jääkmaksumus	27 333	27 333

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	435 431
31.12.2019	435 431
31.12.2020	435 431

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 920	13 920

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	0	138 957	138 957
Amortisatsioonikulu	0	-13 826	-13 826
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-77 296	-77 296
31.12.2020			
Soetusmaksumus	15 121	77 707	92 828
Akumuleeritud kulum	0	-11 630	-11 630
Jääkmaksumus	15 121	66 077	81 198

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	66 773	0
Kokku	66 773	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	464	464	
Võlad töövõtjatele	550	550	
Maksuvõlad	735	735	3
Muud võlad	61	61	
Dividendivõlad	61	61	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 810	1 810	

	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	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 875 217	7 680 957
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 968 804	1 920 240
Kokku tingimuslikud kohustised	9 844 021	9 601 197

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 920	19 796
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 920	19 796
Kokku müügitulu	13 920	19 796
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	13 920	13 920
Muud	0	5 876
Kokku müügitulu	13 920	19 796

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 008	4 876
Sotsiaalmaksud	2 369	2 073
Kokku tööjõukulud	9 377	6 949
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2020
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	131 250
Saadud dividendid	267 500
Investeeringu allahindlus	-136 250
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	131 250

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	196 100	0	193 466	38 979
Eesti	196 100	0	193 466	38 979
Kokku	196 100	0	193 466	38 979

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	316 945	0	829 072	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	307	61	223	0

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtjad	434 825	30 200	5%	EUR	11.2021

2019	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtjad	39 480	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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2021

Union Service OÜ (registrikood: 11429427) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LINNASAAR	Juhatuse liige	11.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Union Service OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Union Service OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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.

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 arvamus. 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 auditiprotseduure 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, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärsel kahtluse 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 arvamus. 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/

Liina Randmann
Vandeauditori number 661

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

12.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Union Service OÜ (registrikood: 11429427) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA RANDMANN	Vandeaudiitor	12.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 405 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	438 931
Kokku	9 844 027
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 844 027
Kokku	9 844 027

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13920	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