

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Laenunõuded	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Tulumaks	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

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

2022. aastal väikse konsolideerimisgrupi tingimusi, ei ole sellel aruande perioodil vastavalt RPS § 29 lg 2 lubatud erandile rida-realt konsolideerimist teostatud.

2022. aasta oli ettevõttel kasum 716 663 eurot (2021. aastal kasum 107 148 eurot).

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

Ukrainas käimasolev sõjaline konflikt ja sellega seotud Venemaa Föderatsiooni vastu suunatud sanktsioonid võivad 2023. aastal avaldada mõju Euroopa majandustele kogu maailmas. Ettevõtte ei oma otsest kokkupuudet Ukraina-, Venemaa- ega Valgevenega. Ettevõtte juhtkonna hinnagul ei oma aruande koostamise hetkel käimasolev sõda olulist mõju ettevõtte tegevusele ja tegevuse jätkuvusele.

Olulisemad finantsnäitajad:

	2022	2021
Puhas käibekapital eurodes (käibevara-lühiajalised kohustised)	1 732 221	1 092 644
Maksevõime tase (käibevara/lühiajalised kohustised)	15,07	52,77
ROE (puhaskasum/omakapital)	0,07	0,01
ROA (puhaskasum/varad)	0,07	0,01

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 017 575	701 540	
Nõuded ja ettemaksed	837 735	412 211	2
Kokku käibevarad	1 855 310	1 113 751	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 443	2 443	5
Finantsinvesteeringud	7 791 628	7 992 047	6
Nõuded ja ettemaksed	0	131 819	2
Kinnisvarainvesteeringud	688 771	397 488	7
Materiaalsed põhivarad	156 465	170 927	8
Kokku põhivarad	8 639 307	8 694 724	
Kokku varad	10 494 617	9 808 475	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	15 000	9
Võlad ja ettemaksed	23 089	6 107	10
Kokku lühiajalised kohustised	123 089	21 107	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	99 997	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	99 997	0	
Kokku kohustised	223 086	21 107	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 552 312	9 677 664	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	716 663	107 148	
Kokku omakapital	10 271 531	9 787 368	
Kokku kohustised ja omakapital	10 494 617	9 808 475	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	14 918	13 920	13
Muud äritulud	46 202	39 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 185	-11 945	
Tööjõukulud	-10 596	-9 470	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-36 194	-37 004	7,8
Muud ärikulud	-60	-5	
Ärikasum (kahjum)	2 085	-5 504	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	710 205	97 133	6
Intressitulud	60 572	13 037	
Intressikulud	-5 200	-225	
Muud finantstulud ja -kulud	0	11 145	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	767 662	115 586	
Tulumaks	-50 999	-8 438	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	716 663	107 148	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Union Service OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 2022. 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 õiglasel väärtusel, 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. Investeeringuobjekti 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.

Laenukohused 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 kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvutamisel 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 ilmnunud 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 maksamisele 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 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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	479	479	0	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	467	467	0	3
Laenunõuded	830 342	830 342	0	4
Muud nõuded	6 447	6 447	0	
Intressinõuded	6 447	6 447	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	837 735	837 735	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	39 000	39 000	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	449	449	0	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	310	310	0	3
Laenunõuded	502 342	372 000	130 342	4
Muud nõuded	1 929	452	1 477	
Intressinõuded	1 929	452	1 477	
Kokku nõuded ja ettemaksed	544 030	412 211	131 819	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	16 709	0	2 967
Üksikisiku tulumaks	0	35	0	1 270
Sotsiaalmaks	0	625	0	578
Kohustuslik kogumispension	0	28	0	25
Töötuskindlustusmaksed	0	33	0	30
Ettemaksukonto jääk	467		310	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	467	17 430	310	4 870

Maksude ettemaks ning maksuvõlad toodud ka lisades 2 ja 10.

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõue	300 000	300 000	0	20%	EUR	2023	
Laenunõue	50 000	50 000	0	0%	EUR	2023	
Laenunõue	80 342	80 342	0	2%-5%	EUR	2023	
Laenunõue	200 000	200 000	0	0%	EUR	2023	
Laenunõue	200 000	200 000	0	10%	EUR	2022	
Laenunõuded	830 342	830 342	0				2

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõue	200 000	200 000	0	20%	EUR	2022	
Laenunõue	152 000	152 000	0	0%	EUR	2022	
Laenunõue	20 000	20 000	0	5%	EUR	2022	
Laenunõue	80 342	0	80 342	2%-5%	EUR	2023	
Laenunõue	50 000	0	50 000	0%	EUR	2023	
Laenunõuded	502 342	372 000	130 342				2

200 000 eurose laenunõude, mille tähtaeg on 2022, pikendati aruandekuupäeva järgselt - uus tagastustähtaeg on september 2023.

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12998676	Mihkelsen Holding OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	97.72	97.72

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Mihkelsen Holding OÜ	2 443	2 443
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 443	2 443

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2020	7 806 621	73 180	7 879 801
Soetamine	316 875	0	316 875
Müük müügihinnas või lunastamine	-308 635	0	-308 635
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	97 133	6 872	104 005
31.12.2021	7 911 994	80 052	7 992 046
Kajastatud õiglases väärtuses	0	80 052	80 052
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	7 911 994	0	7 911 994
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	7 911 994	80 052	7 992 046
Soetamine	325 696	473	326 169
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 225 398	-7 384	-1 232 782
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	706 196	0	706 196
31.12.2022	7 718 488	73 141	7 791 629
Kajastatud õiglases väärtuses	0	73 141	73 141
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	7 718 488	0	7 718 488

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	478 588	478 588
Akumuleeritud kulum	-59 367	-59 367
Jääkmaksumus	419 221	419 221
Amortisatsioonikulu	-21 733	-21 733
31.12.2021		
Soetusmaksumus	478 588	478 588
Akumuleeritud kulum	-81 100	-81 100
Jääkmaksumus	397 488	397 488
Ostud ja parendused	313 016	313 016
Amortisatsioonikulu	-21 733	-21 733
31.12.2022		
Soetusmaksumus	791 604	791 604
Akumuleeritud kulum	-102 833	-102 833
Jääkmaksumus	688 771	688 771

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 920	13 920

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu vt täiendavalt lisast 13.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	15 121	77 707	92 828
Akumuleeritud kulum	0	-11 630	-11 630
Jääkmaksumus	15 121	66 077	81 198
Ostud ja parendused	105 000	0	105 000
Amortisatsioonikulu	0	-15 271	-15 271
31.12.2021			
Soetusmaksumus	120 121	77 707	197 828
Akumuleeritud kulum	0	-26 901	-26 901
Jääkmaksumus	120 121	50 806	170 927
Amortisatsioonikulu	0	-14 462	-14 462
31.12.2022			
Soetusmaksumus	120 121	77 707	197 828
Akumuleeritud kulum	0	-41 363	-41 363
Jääkmaksumus	120 121	36 344	156 465

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	100 000	100 000			17%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	99 997	0	99 997	0	0%	EUR	Investeeringust väljumisel
Pikaajalised laenud kokku	99 997	0	99 997	0			
Laenukohustised kokku	199 997	100 000	99 997	0			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	15 000	15 000			18 %	EUR	11.2022
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000					
Laenukohustised kokku	15 000	15 000	0	0			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 924	4 924	
Võlad töövõtjatele	690	690	
Maksuvõlad	17 430	17 430	3
Muud võlad	45	45	
Dividendivõlad	45	45	16
Kokku võlad ja ettemaksed	23 089	23 089	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	566	566	
Võlad töövõtjatele	604	604	
Maksuvõlad	4 870	4 870	3
Muud võlad	67	67	
Dividendivõlad	67	67	16
Kokku võlad ja ettemaksed	6 107	6 107	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 215 180	7 827 850
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 053 795	1 956 962
Kokku tingimuslikud kohustised	10 268 975	9 784 812

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	14 918	13 920	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 918	13 920	
Kokku müügitulu	14 918	13 920	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	13 920	13 920	7,16
Konsultatsiooni	998	0	
Kokku müügitulu	14 918	13 920	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 919	7 078
Sotsiaalmaksud	2 677	2 392
Kokku tööjõukulud	10 596	9 470
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	232 500	50 999	122 820	8 438
Eesti	232 500	50 999	122 820	8 438
Kokku	232 500	50 999	122 820	8 438

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	479	449	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	479	449	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45	66	10
Kokku võlad ja ettemaksed	45	66	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	315 175	315 175	0	1 553	
Kokku antud laenud	315 175	315 175	0	1 553	

MÜÜDUD	2022	2021
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 720	12 720
Kokku müüdud	12 720	12 720

OÜ Union Service juhatus koosneb ühest liikmest, kellele juhatuse liikmeks olemise eest tasu ei makstud, samuti pole tehtud muid soodustusi.

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2023. aasta jaanuaris on algatatud tütarettevõtja Mikhelsen Holding OÜ likvideerimine.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2023

Union Service OÜ (registrikood: 11429427) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LINNESAAR	Juhatuse liige	11.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Union Service OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Union Service OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Union Service OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2022 kajastub ettevõtte bilansis finantsinvesteering summas 1,17 miljonit eurot (31. detsember 2021: 1,17 miljonit eurot), mida kajastatakse soetusmaksumuses. Eespool mainitud finantsinvesteeringu subjektis oleva ettevõtte halvenenud finantstulemused (suurenenud kahjum), ebakindel ärikeskkond ning märkimisväärne vahe finantsinvesteeringu raamatupidamisliku väärtuse ja selle subjektiks oleva ettevõtte omakapitali vahel viitavad sellele, et oleks tulnud viia läbi vara väärtuse test ning kajastada vara väärtuse allahindlus. Ettevõtte juhtkond ei ole väärtuse hindamist läbi viinud ning seetõttu ei saa me teha kindlaks, millises ulatuses tuleks allahindlust seisuga 31. detsember 2022 ja sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kajastada.

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 arvestuseksperptide 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 lahkneb oluliselt 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. Välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, ei ole meil 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 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 661

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, 10117 Tallinn

12.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Union Service OÜ (registrikood: 11429427) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA RANDMANN	Vandeaudiitor	12.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 552 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	716 663
Kokku	10 268 975
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 268 975
Kokku	10 268 975

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13920	93.31%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	998	6.69%	Ei

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