

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Stell Eesti AS

registrikood: 10031220

tänava/talu nimi, E. Vilde tee

maja ja korteri number: 129

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12613

telefon: +372 6618000

e-posti aadress: info@stell.ee

veebilehe aadress: www.stell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 5 Muud nõuded	16
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 8 Kapitalirent	18
Lisa 9 Kasutusrent	19
Lisa 10 Laenukohustised	20
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 13 Muud võlad	22
Lisa 14 Eraldised	22
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 16 Aktsiakapital	23
Lisa 17 Müügitulu	23
Lisa 18 Muud äritulud	23
Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	24
Lisa 20 Üldhalduskulud	24
Lisa 21 Tööjõukulud	25
Lisa 22 Seotud osapooled	25
Lisa 23 Aruandeperioodi järgsed sündmused	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditori aruanne	28

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Stell Eesti AS (endine ISS Eesti AS) on kinnisvarakeskkonna juhtimise ettevõtte. Stell osutab kinnisvara korrashoiu teenuseid kogu Eestis ning omab esindusi Tallinnas, Tartus, Pärnus, Jõhvis, Viljandis, Haapsalus ja Kuressaares.

2019 aasta oli ettevõtte jaoks suur muutuste aasta. Rahvusvaheline ISS väljus Eesti turult ning müüs ISS Eesti AS. Augustist 2019 viidi lõpule ostu-müügitehing, mis tähendas, et ISS Eesti AS vahetas omanikku ja ei kuulunud enam rahvusvahelisse ISS kontserni.

Peale ostu-müügi tehingut valmistati ette uue brändi turuletoomist ning tütarettevõtete ja emaettevõtte ühendamist. Uue nime ja brändiga tegutsetakse alates jaanuarist 2020. Samuti toimus äriühendus, Stelliga ühendati emaettevõtted Ancora Investment, ISS Haldus ja sösarettevõtte HA&HO Kinnisvarateenused.

Lõppenud majandusaastal kasvas müügitulu 8,7%, kasv tuli peamiselt puhastusvaldkonnast nii olemas oleva kliendi kasvatamisest kui ka uute klientide lisandumisest.

Bruto- kui ärikasumi rentaablus langes, peamiselt tööjõukulude kasvust, mille tingis üha kõrgem töötajate palgaootus ning väga madal töötusemäär. Sellest tulenevalt oli ettevõtte üheks suurimaks väljakutseks tööjõu leidmine, millele lisandus ka tööjõu volavuse vähendamine.

Finantstulemused

Stelli sihtühemaks on kinnisvara omanikud, kellele pakutakse kõiki kinnisvara korrashoiuga seotud teenuseid. Ettevõtte aruandeaasta käive oli 21 234 tuh eurot ja puhaskasum 592 tuh eurot.

Müügitulust moodustas puhastusteenuse osutamine 75,1%, haldus- ja hooldusteenuse osutamine 22,9% ning teised teenused kokku 2%.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu (tuh eur)	21 234	19 540
Brutokasum (tuh eur)	3 224	3 058
Müügitulu kasv %	8,7%	0,0%
Brutokasumi määr %	15,18%	15,65%
Puhaskasum (tuh eur)	592	770
Puhaskasumi juurdekasv	-23,12%	6,94%
Puhasrentaablus %	2,79%	3,84%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9	4,10
ROA %	4,09%	3,94%
ROE %	22,53%	5,21%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 * 100$
- Brutokasumi määr (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Puhaskasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2019 - \text{puhaskasum } 2018) / \text{puhaskasum } 2018 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku}$
- ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku}$

Investeeringud

Aruandeperioodil soetati materiaalsed põhivarasse kokku 2 347 tuhat euro väärtuses.

Personal

Stelli keskmine töötajate arv 2019. majandusaastal oli 989 töötajat; ettevõtte tööjõukulud moodustasid 12 697 tuhat eurot.

Majandusaasta aruande koostamise ajal kehtiv ettevõtte juhatus on 3-liikmeline, kuhu kuuluvad Mikk Sillamaa, Kaur Õllek ja Margus Välling.

Ettevõtte juhatusel arvestati tasusid 2019. aastal summas 169 tuhat eurot.

Ettevõtte nõukogule majandusaasta jooksul tasusid ei makstud.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, mistõttu puudub valuutakursi risk.

Ettevõtte intressikulud moodustavad väikese osa ettevõtte kuludest ning seepärast ei oma intressimäärade muutus olulist mõju ettevõtte majandustulemustele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aasta 2020 põhieesmärgiks on kinnitada Stelli bränd Eesti kinnisvara korrashoiu sektoris. Stell soovib olla suunanäitaja ning arvamusliider sektori ettevõtete seas. Klientidele tahame olla esimene valik ning luua kvaliteetset elu- ja töökeskkonda. Sarnaselt 2019 aastale on kindlasti ka 2020 aastal tähelepanu keskmes Eestis valitsev tööjõupuudus ning sellest tulenev palgakasvu ootus. Stelli eesmärk on leida jätkusuutlik lahendus töötajate voolavuse vähendamiseks ning töötajate rahulolu tõstmiseks.

Aruandeperioodi järgsed sündmused

Eestis avastati esimene Covid-19 viirusesse nakatunu veebruari lõpus ning alates 13 märts 2020 kehtestati Eesti Vabariigis eriolukord kuni 18. maini 2020. Eriolukorra kehtestamine on avaldanud olulist mõju Stelli tegevusele. Hinnanguline mõju käibelet on suurusjärgus 600 tuhat, mille üheks oluliseks teguriks turismisektori kokku kukkumine ning valitsuse tegevuspiirangute kehtestamine erinevatele ettevõtetele ja kultuuriasutustele. Arvestatav hulk kliente on soovinud mahtude vähendamist või teenuste peatamist kuni eriolukorra lõpetamiseni. Negatiivne mõju ärikasumile tuleneb sellest, et teenuste peatamise perioodil jäävad püsikulud samasse suurusjärku, sest suur hulk töötajad võtavad välja põhipuhkused. Esialgu koondamisi plaanis ei ole, kuid kui kliendid hakkavad lepinguid lõpetama, siis on Stell Eesti AS sunnitud ka töötajaid koondama.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 961	14 194	2
Nõuded ja ettemaksed	2 722	4 617	3,4,5
Varud	0	19	
Kokku käibevarad	4 683	18 830	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	504	0	3,5
Materiaalsed põhivarad	2 143	595	6
Immateriaalsed põhivarad	7 104	5	7
Kokku põhivarad	9 751	600	
Kokku varad	14 434	19 430	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 204	185	10
Võlad ja ettemaksed	3 146	4 407	4,11,12
Kokku lühiajalised kohustised	5 350	4 592	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 453	151	10
Eraldised	3	4	14
Kokku pikaajalised kohustised	6 456	155	
Kokku kohustised	11 806	4 747	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	137	137	16
Ülekurss	425	425	
Kohustuslik reservkapital	14	14	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 460	13 337	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	592	770	
Kokku omakapital	2 628	14 683	
Kokku kohustised ja omakapital	14 434	19 430	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	21 234	19 540	17
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18 010	-16 482	19
Brutokasum (-kahjum)	3 224	3 058	
Turustuskulud	-28	-12	
Üldhalduskulud	-2 512	-2 349	20
Muud äritulud	159	93	18
Muud ärikulud	-99	-13	
Ärikasum (kahjum)	744	777	
Intressikulud	-156	-7	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	592	770	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	592	770	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	744	777	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 087	201	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-61	-14	6
Muud korrigeerimised	-17 961	0	1
Kokku korrigeerimised	-16 935	187	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-705	490	3
Varude muutus	19	-18	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 261	-958	11
Laekunud intressid	4	0	
Muud rahavood äritegevusest	-1	-234	14
Kokku rahavood äritegevusest	-18 135	244	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-48	-56	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	86	19	6
Antud laenude tagasimaksed	0	1 030	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38	993	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 000	0	10
Saadud laenude tagasimaksed	-232	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-748	-112	
Makstud intressid	-156	-7	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 864	-119	
Kokku rahavood	-12 233	1 118	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 194	13 076	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 233	1 118	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 961	14 194	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	137	425	14	13 426	14 002
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	770	770
31.12.2018	137	425	14	14 196	14 772
Vigade parandamise mõju	0	0	0	-89	-89
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	137	425	14	14 107	14 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	592	592
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-12 647	-12 647
31.12.2019	137	425	14	2 052	2 628

Vigade parandamise kohta on antud lisainformatsioon lisas 1.

Real "Muud muutused omakapitalis" summas 12 647 tuh eurot on tekkinud äriühenduste ühinemisel. Täiendav informatsioon on lisas 1.

Lisainformatsioon omakapitali kohta toodud lisas 15 ja 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Stell Eesti AS (edaspidi ka kui Ettevõtte) 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise

Toimkonna poolt väljaantavad juhendid (edaspidi ka kui RTJ).

Stell Eesti AS kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Äriühendused ja ühinemine.

2019. aasta juulis omandas Ancora Investments OÜ (SPV) ISS Haldus OÜ 100%-lise osaluse, mille tulemusena ei kuulu ISS Eesti AS enam ISS Global A/S gruppi ning alates 24.01.2020 on Ettevõtte uueks ärinimeks Stell Eesti AS.

Eelnimetatud äriühendust kajastati ostumeetodil, s.t äriühenduse tulemusena tekkis omandatud osaluse soetusväärtuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse tulemusena firmaväärtus summas 7 410 tuh eurot, mida amortiseeritakse kümne aasta jooksul.

Täiendavalt müüs ISS Haldus OÜ juulis 2019 oma osalused talle kuulunud tütarettevõtjates ISS Latvia SIA ja ISS Lietuva UAB ning varasem ISS Haldus OÜ-s kajastatud firmaväärtus hinnati alla ja korrigeeriti tagasiulatavalt läbi jaotamata kasumi summas 11 648 tuh eurot.

03.09.2019 sõlmiti ühinemislepingu, mille tulemusena ühendas ISS Eesti AS (ühendav ühing) ISS Haldus OÜ, HA&HO Kinnisvarateenused OÜ ja Ancora Investments OÜ. Ühinemise bilansipäevaks loetakse 01.09.2019, alates millest loetakse kõiki tehinguid tehtuks ühendava ühingu nimel.

Kuivõrd RTJ ei reguleeri ühise kontrolli all toimuvaid n.ö tagurpidi ühinemisi (reverse merger), kus tütarettevõtja on ühendavaks äriühinguks, siis Ettevõtte lähtus analoogia korras RTJ 11.56-57 toodud põhimõtetest, mille kohaselt emaettevõtja juriidiline ühinemine tema 100%-lise tütarettevõtjaga ei ole äriühendus, ning et emaettevõtja juriidiline ühinemine tema 100%-lise tütarettevõtjaga ei avalda mõju emaettevõtja konsolideeritud aruannetele, mistõttu sellise tehingu tulemusena kajastub ISS Eesti AS bilansis ka firmaväärtus varasemast äriühendusest summas 7 410 tuh eurot.

Ühinemise tulemusena elimineeriti investeeringud tütarettevõtjasse Ancora Investments OÜ-s ja ISS Haldus OÜ-s nende ettevõtete omakapitali vastu ning ISS Eesti AS hakkas kajastama Ancora Investments OÜ ja ISS Haldus OÜ vara ja kohustisi ning alates ühinemise hetkest ka tulusid ja kulusid rida-realt (sarnaselt konsolideeritud aruannetega). Ühinemise tulemusena korrigeeriti ISS Eesti AS jaotamata kasumit -12 647 tuh euro võrra.

Rahavoogude aruandes real "Muud korrigeerimised" kajastatakse ühinemise käigus toimunud mitterahalised korrigeerimised:

-12 647 tuh eur - jaotamata kasumi korrigeerimine;

-7 410 tuh eur - firmaväärtuse arvele võtmine;

2 096 tuh eur - sisemise nõude elimineerimine.

Võrdlusandmetena on kajastatud ISS Eesti AS 2018. aasta eraldiseisvaid numbreid.

Ühinemine HA&HO Kinnisvarateenused OÜ-ga ühinemisele olulist mõju ei avaldanud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Parema ülevaate varadest ja kohustustest ning positiivse efekti saamiseks tulemuslikkuse näitajale EBITDA (ing. k. „earnings before interest, taxes, depreciation, and amortization“) ehk kasum enne intresse, makse ja kulumit) ja tulemuslikkuse mõõdikutele KPI-dele (ing key performance indicator) rakendas ettevõtte RTJ 9.31 b) lubatud alternatiivina IFRS 16 “Rendilepingud” arvestuspõhimõtet. Ettevõtte rakendas IFRS 16 põhimõtteid 1. jaanuari 2019 seisuga, kuid ei korrigeerinud võrdlusandmeid 2018. aasta kohta, nagu on lubatud standardi üleminekureeglite kohaselt. Seega on 2018. aasta võrdlusandmed esitatud RTJ 9.31 a) kohaselt, s.t kasutusrendimakseid kajastati lineaarselt kuluna rendiperioodi jooksul. Uute põhimõtete rakendamise tulemusel suurenes Ettevõtte põhivara ja kapitalirendikohustis 1250 tuh euro võrra, mõju netokasumile oli marginaalne.

Ettevõtte on esmasel rakendamisel kajastanud põhivara koosseisus kasutamissoiguse esemeks oleva vara nende rentide puhul, mis varem olid standardi RTJ 9 kohaselt liigitatud kasutusrendiks ning vastava kapitalirendi kohustuse. Ettevõtte mõõtis rendikohustist järelejäänud rendimaksete nüüdiseväärtuses, mida diskonteeris rentniku alternatiivse laenuintressimääraga esmase rakendamise kuupäeva, 1. jaanuari 2019 seisuga. Esmasel rakendamisel kasutas Ettevõtte rentniku alternatiivse laenuintressimäärana sõltuvalt vara liigist ja lepingu perioodist määrasid vahemikus 0,97%-2,72%.

Praktilised abinõud esmasel rakendamisel

Praktilise abinõuna on Ettevõtte esmase rakendamise kuupäeva seisuga otsustanud mitte ümber hinnata, kas lepingu puhul on tegemist rendilepinguga või kas see sisaldab rendisuhet, vaid jätkanud oma varasematele hinnangutele rakendamist nende lepingute osas, mis on sõlmitud enne ülemineku kuupäeva. RTJ 9.

IFRS 16 arvestuspõhimõtete esmasel rakendamisel on Ettevõtte kasutanud järgmisi standardi poolt lubatud lihtsustusi varem kasutusrendiks liigitatud rentide osas:

- ühtse diskontomäära kasutamine sarnaste omadustega rendilepingute suhtes;
- IFRS 16 nõuete mitte rakendamine rentide suhtes, mille rendiperiood lõpeb 12 kuu jooksul alates esmase rakendamise kuupäevast;
- esmase rakendamise kuupäeval kasutusõiguse esemeks oleva vara väärtust hinnates on jäetud arvestamata esmased otsekulutused;
- tagantjärele tarkuse kasutamine, tehes seda näiteks rendiperioodi kindlaksmääramiseks juhul, kui leping sisaldab rendi pikendamise või tühistamise õigust.

Vigade korrigeerimine

Aruandes parandati rida "Immateriaalsed põhivarad" summas 89 tuh eurot, kuna firmaväärtuse kaetava väärtuse test ei võtnud arvesse tegelikke asjaolusid mille tulemusena jäi kaetava väärtuse allahindlus kajastamata.

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 426	-89	13 337
Immateriaalsed põhivarad	94	-89	5
Kokku põhivarad	689	-89	600
Kokku varad	19 519	-89	19 430
Kokku omakapital	14 772	-89	14 683
Kokku kohustised ja omakapital	19 519	-89	19 430

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil — äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutused. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud aruandekuupäeval kehtinud Euroopa Liidu keskpanka kursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed**Finantsvarad**

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ostjate vastu on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse 50% ulatuses ja ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse 100% ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud kantakse kulusse nende kasutuselevõtu hetkel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana ehitised soetusmaksumusega alates 500 eurost kasutuseaga üle viie aasta ning muud varaobjektid soetusmaksumusega alates 500 eurost ja kasuliku tööega üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Igal aruandekuupäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Kahtluse korral viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud amortisatsiooninorm 20%, kasuliku elueaga 5 aastat.

Teatud juhtudel võib vara omada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Firmaväärtus tekib tütarettevõtete soetamisel. Firmaväärtus on ettevõtte poolt äriühenduse käigus soetatud osaluse soetusmaksumuse ja soetatud identifitseeritavate varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste õiglase väärtuse vahe. Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Bilansis kajastatud firmaväärtust amortiseeritakse 10 aasta jooksul.

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	3-40
Transpordivahendid	1-10
Masinaid ja seadmed	1-5
Inventar	5

Rendid

Ettevõtte kui rentnik alates 1. jaanuarist 2019.

Ettevõtte on kõikides rendilepingutes rentnik. Ettevõtte rendib kontoripindasid, masinaid ja seadmeid, sõidukeid.

Lepingu sõlmimisel hindab ettevõtte, kas tegemist on rendilepinguga või kas see sisaldab rendisuhet. Leping on rendileping või sisaldab rendisuhet juhul, kui lepinguga antakse tasu eest õigus kontrollida kindlaksmääratud vara kasutamist teatud ajavahemikus.

Ettevõtte arvestab rendiperioodina rendi katkestamatut perioodi, mis hõlmab nii rendilepingu võimaliku pikendamise perioode juhul, kui rentnik on piisavalt kindel, et ta seda võimalust kasutab, ja rendilepingu võimaliku lõpetamise perioode juhul, kui rentnik on piisavalt kindel, et ta seda võimalust ei kasuta. Rentnik hindab piisavat kindlust selles, kas ta kasutab pikendamise õigust või jätab kasutamata lõpetamise õiguse,

uuesti juhul, kui ilmneb mõni oluline sündmus või oluline asjaolude muutus, mis on rentniku kontrolli all ja mõjutab seda, kas rentnik on piisavalt kindel, et ta kasutab mõnda algse rendiperioodi määratlemisel arvesse võtmata jäänud võimalust või jätab kasutamata mõne võimaluse, mis on algse rendiperioodi määratlemisel arvesse võetud. Ettevõtte muudab rendiperioodi rendi katkestamatu perioodi muutumise korral.

Esmane mõõtmine

Rentnik kajastab kasutamissoiguse esemeks olevat vara ja rendikohustisi rendiperioodi alguse seisuga. Esmasel kajastamisel mõõdab rentnik kasutamissoiguse esemeks oleva vara soetusmaksumuse rendiperioodi alguse seisuga. Kasutamissoiguse esemeks oleva vara maksumus sisaldab:

- rendikohustise algsel mõõtmisel kindlaks tehtud summat;
- kõiki rendiperioodi alguses ja enne seda tehtud rendimakseid, millest on lahutatud saadud rendistiimulid;
- kõiki rentniku esmaseid otsekulutusi;
- rentniku hinnangulisi kulusi, mis tekivad seoses alusvara lammutamise ja teisaldamisega, selle asukoha taastamisega või alusvara seisundi taastamisega vastavalt rendi tingimustele.

Kasutamissoiguse esemeks olev vara on kajastatud finantsseisundi aruandes eraldi kirjel.

Rentnik mõõdab rendiperioodi alguses rendikohustise selleks kuupäevaks tasumata rendimaksede nüüdisväärtuses. Rendimaksed diskonteeritakse rendi sisemise intressimääraga, kui seda määra on võimalik hõlpsasti kindlaks teha. Kui seda määra ei ole võimalik hõlpsasti kindlaks teha, kasutab rentnik rentniku alternatiivset laenuintressimäära, mis on intressimäär, mida rentnik peaks sarnases majanduskeskkonnas maksma sarnaseks perioodiks ja sarnase tagatisega laenu võtmiseks, et omandada kasutamissoiguse esemeks oleva varaga sarnast vara.

Rentniku alternatiivse laenuintressimäära leidmisel on ettevõtte:

- kus võimalik, kasutanud kolmanda osapoole poolt saadud laenu intressimäära, mida on korrigeeritud peegeldamaks toimunud muutuseid finantseerimise tingimustes alates laenu saamise hetkest;
- selle tuletanud kasutades algpunktina sektori võlakohustuste keskmist marginaali, mida on korrigeeritud ettevõtte krediidiriskiga;
- korrigeerinud seda võttes arvesse rendilepingu tingimusi, nagu näiteks rendiperiood, riik, alusvaluuta ja tagatised.

Rendileping võib sisaldada rendikomponenti ning ühte või mitut täiendavat rendiga mitteseotud komponenti. Praktilise abinõuna on Ettevõtte otsustanud mitte eraldada rendiga mitteseotud komponente rendikomponentidest ning arvestada selle asemel kõiki rendikomponente ja kaasnevaid rendiga mitteseotud komponente ühtse rendikomponendina vastavalt alusvara liigile.

Edasine mõõtmine.

Pärast rendiperioodi algust mõõdab rentnik kasutamissoiguse esemeks olevat vara [soetusmaksumuse mudeli järgi]. Soetusmaksumuse mudeli kasutamiseks mõõdab rentnik kasutamissoiguse esemeks olevat vara soetusmaksumuses, millest on lahutatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad akumulieeritud kahjumid ja mida on korrigeeritud vastavalt rendikohustise ümberhindamisele. Kui rendilepingu alusel läheb alusvara omandiõigus rendiperioodi lõppedes üle rentnikule või kui kasutamissoiguse esemeks oleva vara maksumuse kindlaksmääramisel on eeldatud, et rentnik realiseerib ostuõiguse, arvestab rentnik kasutamissoiguse esemeks oleva vara kulumit alates rendiperioodi algusest kuni alusvara kasuliku eluea lõpuni. Muudel juhtudel arvestab rentnik kasutamissoiguse esemeks oleva vara kulumit alates rendiperioodi algusest kuni alusvara kasuliku eluea lõpuni või rendiperioodi lõpuni olenevalt sellest, kumb saabub varem.

Pärast rendiperioodi algust mõõdab rentnik rendikohustist järgmiselt:

- a) suurendades bilansilist väärtust vastavalt rendikohustise intressile;
- b) vähendades bilansilist väärtust vastavalt tehtud rendimaksetele ja
- c) hinnates bilansilise väärtuse ümber vastavalt ümberhindlustele või rendilepingu muudatustele või vastavalt muudetud sisuliselt fikseeritud rendimaksetele. Rendiperioodi igal ajavahemikul on rendikohustise intress summa, mille tulemusena on intressimäär igal osaperioodil kohustise lõppväärtuse suhtes sama. Pärast rendiperioodi algust kajastab rentnik kasumiaruandes rendikohustise intressi ja muutuvad rendimaksed, mis ei sisaldu rendikohustise hinnangus selle perioodi kohta, millal leiab aset nimetatud makseid tingiv sündmus või tingimus.

Kui muutuvad rendimaksed, võib olla vajadus rendikohustis ümber hinnata. Rentnik kajastab rendikohustise ümberhindluse summat kasutamissoiguse esemeks oleva vara korrigeerimisena. Kui aga kasutamissoiguse esemeks oleva vara jääkväärtus väheneb nullini ja rendikohustise mõõtmisel ilmneb täiendav vähenemine, kajastab rentnik ümberhindluse järelejääva summa kasumiaruandes.

Rendikohustise ümberhindamiseks diskonteerib rentnik muudetud rendimaksed muudetud diskontomääraga juhul, kui esineb üks järgmistest olukordadest:

- a) muudetakse rendiperioodi. Rentnik teeb muudetud rendimaksed kindlaks muudetud rendiperioodi põhjal; või
- b) muutub alusvara ostuõiguse hinnang. Rentnik teeb kindlaks muudetud rendimaksed, et need vastaksid ostuõiguse alusel tasumisele kuuluvate summade muutusele.

Rendikohustise ümberhindamiseks diskonteerib rentnik muudetud rendimaksed juhul, kui esineb üks järgmistest olukordadest:

- a) muutuvad summad, mida rentnik peab eeldatavasti tasuma jääkväärtuse garantii alusel. Rentnik teeb kindlaks muudetud rendimaksed, et need vastaksid jääkväärtuse garantii alusel tasumisele kuuluvate summade muutusele.
- b) tulevased rendimaksed muutuvad seoses nende maksete kindlaksmääramiseks kasutatava indeksi või määra muutumisega (sh näiteks turu rendimäärade muutumisele vastav muutus pärast turu rendihindade analüüsi). Rentnik hindab rendikohustise ümber vastavalt kõnealustele muudetud rendimaksetele üksnes juhul, kui toimub muutus rahavoogudes (st jõustub rendimaksede korrigeerimine). Rentnik teeb

järelejäänud rendiperioodi muudetud rendimaksed kindlaks muudetud lepinguliste maksete põhjal. Selleks kasutab rentnik muutmata diskontomäära, välja arvatud juhul, kui rendimaksete muutus on tingitud muutuvate intressimäärade muutusest.

Rentnik kajastab rendilepingu muudatust eraldi rendina juhul, kui

- a) muudatusega suurendatakse rendi ulatust, lisades sellele ühe või enama alusvara kasutamissoiguse, ja
- b) rendi hind suureneb tasu võrra, mis vastab ulatuse suurenemise eraldiseisvale hinnale, mida on korrigeeritud vastavalt konkreetse lepingu asjaoludele.

Ettevõtte on otsustanud mitte rakendada IFRS 16 nõudeid lühiajaliste rendilepingute ja selliste rendilepingute suhtes, mille alusvara väärtus on väike. Lühiajaliste rendilepingutega ja selliste rendilepingutega, mille alusvara väärtus on väike, seotud maksed kajastatakse lineaarselt kuluna kasumiaruandes. Lühiajalised rendilepingud on lepingud, mille rendiperiood on kuni 12 kuud või lühem. Väikese väärtusega rendilepingud on IT-seadmete rendilepingud.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Arvestuspõhimõtted kuni 31. detsember 2018

Rendiarvestus.

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kasumiaruandes saldeeritakse halduses olevate elumajade elanikele vahendatavate kommunaalmaksete (vesi, küte, elekter, prügi) samanimelised tulud ja kulud ning need kajastatakse kasumiaruandes netosummana. Aruandekuupäeva seisuga näidatakse kasumiaruandes kajastatud, kuid üüriarvetel veel edastamata viimase kuu kommunaalmaksed (vesi, küte, elekter, prügi) bilansis muude nõuete koosseisus, kirjel "Viitlaekumised" (vt. lisa 3 ja lisa 5). Viitlaekumised on kajastatud järgmise kuu üüriarvetel.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega. Aruandekohuslane käesoleva aruande jooksul loeb seotud osapoolteks emaettevõtet, tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmeid, nendega seotud ettevõtteid, nende pere liikmeid ning samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid.

Remondifondi arvestus

Remondifondis kajastatakse lepingu, elamu majanduskava või seaduse alusel sihtotstarbeliselt kogutavad vahendid hallatava elamu parendamiseks. Seoses remondifondiga tekkinud kohustised näidatakse kas ostjate ettemaksete koosseisus või lühiajalise eraldisena.

Ostjate ettemaksete koosseisus näidatakse kliendile arveks esitatud ja laekunud remondivahendite kasutamata jääk bilansipäeva inventuuri andmetel. Remondifondi laekumata jääk võetakse arvele lühiajalise eraldisena vastavalt selle laekumise tõenäosusele. Selleks võrreldakse seda ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuete mahuga hoones, mille kohta remondifondi arvestust peetakse.

Bilansi real "Muud nõuded" näidatakse kliendi remondivahendite ülekulu või firma poolt kliendile antud krediit.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2019 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisa nr 15.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades. Antud aruandeaasta kohta sündmused puuduvad.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	2	1
Arvelduskontod	1 959	14 193
Kokku raha	1 961	14 194

Rahast 219 (2018: 868) tuh eur on halduses olevate ühisuste remondifondi vahendid, mis kuuluvad väljamaksmisele ühisustest ühistute moodustumisel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 482	2 482	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 527	2 527	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-45	-45	0	0	
Muud nõuded	110	106	0	4	5
Intressinõuded	4	0	0	4	
Viitlaekumised	106	106	0	0	
Ettemaksed	128	128	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	78	78	0	0	
Muud makstud ettemaksed	50	50	0	0	
Nõuded seotud osapooltele	6	6	0	0	22
Tagatiskonto	500	0	0	500	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 226	2 722	0	504	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 973	1 973	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 036	2 036	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-63	-63	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0	4
Muud nõuded	393	393	0	0	5
Viitlaekumised	393	393	0	0	
Ettemaksed	154	154	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	119	119	0	0	
Muud makstud ettemaksed	35	35	0	0	
Nõuded tütar- ja emajärgsetele	2 096	2 096	0	0	22
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 617	4 617	0	0	

Tulenevalt investeerimislaenu lepingust on Coop Pank AS-is avatud tagatiskonto summas 500 tuhat eurot tähtajaga kuni 30.07.2025.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	259	0	220
Üksikisiku tulumaks	0	101	0	86
Erisoodustuse tulumaks	0	2	0	1
Sotsiaalmaks	0	255	0	236
Kohustuslik kogumispension	0	10	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	18	0	16
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	645	1	569

Täiendav info on kajastatud lisades 3 ja 11.

Lisa 5 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressinõuded	4	0	0	4	3
Viitlaekumised	106	106	0	0	3
Kokku muud nõuded	110	106	0	4	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	393	393	0	0	3
Kokku muud nõuded	393	393	0	0	

Muude nõuetena käsitletakse halduses olevate elumajade kommunaalmakseid (elekter, küte, vesi) ning tellitud ning teostatud remonttöid, mis kuuluvad elumajade üüriarvetele määramiseks järgmises perioodis väljastataval arvel.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2018							
Soetusmaksumus	12	82	1 149	280	1 429	68	1 591
Akumuleeritud kulum	0	-35	-667	-240	-907	-54	-996
Jääkmaksumus	12	47	482	40	522	14	595
Ostud ja parendused	0	463	1 239	646	1 885	1	2 349
Amortisatsioonikulu	0	-135	-473	-162	-635	-6	-776
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-18	-7	-25	0	-25
31.12.2019							
Soetusmaksumus	12	545	2 250	883	3 133	69	3 759
Akumuleeritud kulum	0	-170	-1 020	-366	-1 386	-60	-1 616
Jääkmaksumus	12	375	1 230	517	1 747	9	2 143

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019
Masinad ja seadmed	86
Transpordivahendid	79
Muud masinad ja seadmed	7
Kokku	86

2019. aastal kanti maha põhivara soetusmaksumuses 188 tuh eurot, millest müüdnud on summas 86 tuh eurot ning jääkväärtuses summas 34 tuh eurot.

2019. aastal soetati põhivara kokku summas 2 349 tuh eurot, millest rahaline soetus oli 48 tuh eurot ja kapitalirendiga 2 301 tuh eurot (sh. IFRS16 põhimõtete alusel soetatud vara summas 1 837 tuh eurot)

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	39	39
Akumuleeritud kulum	0	-34	-34
Jääkmaksumus	0	5	5
Lisandumised äriühenduste kaudu	7 410		7 410
Amortisatsioonikulu	-309	-2	-311
31.12.2019			
Soetusmaksumus	7 410	39	7 449
Akumuleeritud kulum	-309	-36	-345
Jääkmaksumus	7 101	3	7 104

2019. aasta juulis omandas Ancora Investments OÜ (SPV) ISS Haldus OÜ 100%-lise osaluse, mille tulemusena ei kuulu ISS Eesti AS enam ISS Global A/S gruppi ning alates 24.01.2020 on Ettevõtte uueks ärinimeks Stell Eesti AS.

Eelnimetatud äriühendust kajastati ostumeetodil, s.t äriühenduse tulemusena tekkis omandatud osaluse soetusväärtuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse tulemusena firmaväärtus summas 7 410 tuh eurot. Firmaväärtus võeti arvele 01.09.2019 ja amortiseeritakse kümne aasta jooksul.

Lisa 8 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	1 888	760	1 128	0
Kapitalirendikohustised kokku	1 888	760	1 128	0
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	335	184	151	0
Kapitalirendikohustised kokku	335	184	151	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	1 873	441
Kokku	1 873	441

Rendilepingud ei sea piiranguid ettevõtte dividendi-ega finantseerimispoliitikale, lepingute lõppedes läheb lepingu objekti omandiõigus üle ettevõttele. Kapitalirendile võetud varasid ei ole antud allrendile. Kapitalirendi kohustised lõpevad hiljemalt 15.10.2024. Kapitalirendilepingute intressimäär on keskmiselt 2% aastas.

Ettevõtte rakendas IFRS 16 põhimõtteid 1. jaanuari 2019 seisuga, kuid ei korrigeerinud võrdlusandmeid 2018. aasta kohta, nagu on lubatud standardi üleminekureeglite kohaselt. Seega on 2018. aasta võrdlusandmed esitatud RTJ 9.31 a) kohaselt, s.t kasutusrendimakseid kajastati lineaarselt kuluna rendiperioodi jooksul. Uute põhimõtete rakendamise tulemusel suurenes Ettevõtte põhivara ja kapitalirendikohustis 1250 tuh euro võrra, mõju netokasumile oli marginaalne.

Ettevõtte on esmasel rakendamisel kajastanud põhivara koosseisus kasutamissoiguse esemeks oleva vara nende rentide puhul, mis varem olid standardi RTJ 9 kohaselt liigitatud kasutusrendiks ning vastava kapitalirendi kohustuse. Ettevõtte mõõtis rendikohustist järelejäänud rendimaksete nüüdisväärtuses, mida diskonteeris rentniku alternatiivse laenuintressimääraga esmase rakendamise kuupäeva, 1. jaanuari 2019 seisuga. Esmasel rakendamisel kasutas Ettevõtte rentniku alternatiivse laenuintressimäärana sõltuvalt vara liigist ja lepingu perioodist määrasid vahemikus 0,97%-2,72%.

Vaata ka lisa 10.

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	10	12
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	39	41
Kokku	39	41

Kasutusrenditulu tekib ettevõttele kuuluva hoone rendist.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	188	756

Kasutusrendi korras renditavad vahendid ettevõttes moodustavad peamiselt puhastustehnika, rasketehnika, sõidukid ning infotehnoloogiaalane riistvara.

Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Coop Pank AS	6 769	1 444	5 325	0	
Pikaajalised laenud kokku	6 769	1 444	5 325	0	
Kapitalirendikohustised kokku	1 888	760	1 128	0	8
Laenukohustised kokku	8 657	2 204	6 453	0	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Krediitkaart	1	1			
Lühiajalised laenud kokku	1	1			
Kapitalirendikohustised kokku	335	184	151	0	8
Laenukohustised kokku	336	185	151	0	

Ettevõtte on saanud investeerimislaenu Coop Pank AS'lt summas 7 milj eurot, tähtajaga 5 aastat (tagastamise lõpptähtaeg 25.07.2024) intressimääraga 6 kuu EURIBOR marginaaliga 5,00 % aastas.

Laenu tagatisteks on: väärtpaberite pant summas 142 tuh eurot, kommertspant 2,5 milj eurot, õiguste pant 2,5 milj eurot, hüpoteek summas 390 tuh eurot (hüpoteegi ese: Sompä tn 33, Jõhvi), sihtasutus KredEx proportsionaalne käendus 21,43% tagastamata laenusummast, kuid mitte rohkem kui 1,5 milj. eurot.

Tulenevalt investeerimislaenu lepingust on Coop Pank AS-is avatud tagatiskonto summas 500 tuhat eurot tähtajaga kuni 30.07.2025 (lisa 3).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	614	614	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 250	1 250	0	0	
Maksuvõlad	645	645	0	0	4
Muud võlad	463	463	0	0	13
Muud viitvõlad	463	463	0	0	
Saadud ettemaksed	174	174	0	0	
Muud saadud ettemaksed	174	174	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 146	3 146	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 281	1 281	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 183	1 183	0	0	
Maksuvõlad	569	569	0	0	4
Muud võlad	507	507	0	0	13
Muud viitvõlad	507	507	0	0	
Saadud ettemaksed	867	867	0	0	
Muud saadud ettemaksed	867	867	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 407	4 407	0	0	

Real "Saadud ettemaksed" kajastatakse elumajade remondifondi laekunud osa, korteriomandi seadmiseks kogutud vahendeid ning muid ostjatelt saadud ettemakseid.

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	743	697	
Puhkusetasude kohustis	507	486	
Kokku võlad töövõtjatele	1 250	1 183	11

Palgavõlg sisaldab väljamakstavatelt summadelt kinnipidamisele kuuluvat tulumaksu, töötuskindlustuse ja kogumispensioni makseid.

Lisa 13 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	463	463	0	0	11
Muud võlad	463	463	0	0	
Kokku muud võlad	463	463	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	507	507	0	0	11
Muud võlad	507	507	0	0	
Kokku muud võlad	507	507	0	0	

Real "Muud võlad" kajastab suures osas detsembri arvestuslikult töötasult arvestatud sotsiaalmaksu.

Lisa 14 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Kutsehaiguste hüvis	4	0	-1	3
Kokku eraldised	4	0	-1	3

Eraldis kutsehaiguse hüviste katteks on maksimaalne potentsiaalne kohustus, mida makstakse endisele töötajale, mille tõenäoline realiseerumisaeg on 31.12.2024.

Elumajade remondifondi laekumata osa võetakse arvele lühiajalise eraldisena vastavalt selle laekumise tõenäosusele. Selleks võrreldakse seda ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuete mahuga hoones, mille kohta remondifondi arvestust peetakse. 2018 ja 2019 aastal toimus elanike võlgade ja rahaliste vahendite üleandmine korteriühistutele.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 642	11 357
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	410	2 839
Kokku tingimuslikud kohustised	2 052	14 196

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2019. majandusaasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2019.

Lisa 16 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	137	137
Aktsiate arv (tk)	2 140	2 140
Aktsiate nimiväärtus	0.06	0.06

Vastavalt Stell Eesti AS põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 60 tuh eurot ning maksimaalseks suuruseks 240 tuh eurot. Aktsia nimiväärtus on 63.90 eurot.

Lisa 17 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 234	19 540
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 234	19 540
Kokku müügitulu	21 234	19 540
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	10 089	9 070
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	5 868	5 236
Maastiku hooldus ja korrashoid	127	83
Tavajäätmete kogumine	293	189
Hoonete ja üürimajade haldus	1 149	1 198
Hoonehalduse abitegevused	3 708	3 764
Kokku müügitulu	21 234	19 540

Lisa 18 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	86	19
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	4
Muud äritulud	72	70
Kokku muud äritulud	159	93

Lisa 19 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	793	813
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	810	665
Alltöövõtutööd	3 294	3 134
Transpordikulud	631	916
Üür ja rent	35	84
Lähetuskulud	6	8
Koolituskulud	7	11
Tööjõukulud	11 414	10 445
Amortisatsioonikulu	697	164
Muud kulud	323	242
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18 010	16 482

Vaata ka lisa 21.

Lisa 20 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	74	155
Transpordikulud	33	43
Mitmesugused bürookulud	14	17
Lähetuskulud	2	18
Koolituskulud	27	38
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	40	0
Tööjõukulud	1 283	1 183
Amortisatsioonikulu	390	37
Muud	649	858
Kokku üldhalduskulud	2 512	2 349

Real "Muud" üldhalduskulud on kajastatud muu hulgas kulud audiitorkontrollile, infotehnoloogiale, arvutustehnikale, sideteenustele, pangateenustele.

Vaata ka lisa 21.

Lisa 21 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	9 661	8 747
Sotsiaalmaksud	2 997	2 842
Haigushüvitised	39	39
Kokku tööjõukulud	12 697	11 628
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	989	991

Vaata ka lisa 19 ja 20.

Lisa 22 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	2 092	0
Sidusettevõtjad	0	0	4	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6	0	0	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	274	25	922	94
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	78	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	11	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2019	2018
Arvestatud tasu	169	142

OÜ (asukohariik:Eesti.)

Ancora Investments OÜ ostis kontsernist välja ISS Haldus OÜ osaluse. ISS Haldus OÜ müüs juulis 2019 tütarettevõtteid ISS Latvia SIA ja ISS Lieuva UAB.

Vastavalt 03.09.2019 sõlmitud ühinemislepingule ühendas ISS Eesti AS (alates 24.01.2020 Stell Eesti AS) ISS Haldus OÜ, HA&HO Kinnisvarateenused OÜ ja Ancora Investments OÜ. Ühinemise bilansipäevaks loetakse 01.09.2019.

Tehingud seotud osapooltega enne ühinemist olid- ostud 274 tuh eurot, müügid 25 tuh eurot; peale ühinemist - müügid 11 tuh eurot.

Lisa 23 Aruandeperioodi järgsed sündmused

Eestis avastati esimene Covid-19 viirusesse nakatunu veebruari lõpus ning alates 13. märtsist 2020 kehtestati Eesti Vabariigis eriolukord kuni 18. maini 2020. Eriolukorra kehtestamine on avaldanud olulist mõju Stell Eesti AS-i tegevusele. Hinnanguline mõju käibelet on suurusjärgus 600 tuh, mille üheks oluliseks teguriks turismisektori kokku kukkumine ning valitsuse tegevuspiirangute kehtestamine erinevatele ettevõtetele ja kultuuriasutustele. Arvestatav hulk kliente on soovinud mahtude vähendamist või teenuste peatamist kuni eriolukorra lõpetamiseni. Negatiivne mõju ärikasumile tuleneb sellest, et teenuste peatamise perioodil jäävad püsikulud samasse suurusjärku, sest suurhulk töötajad võtavad välja põhipuhkused. Esialgu koondamisi plaanis ei ole, kuid kui kliendid hakkavad lepinguid lõpetama, siis on Stell Eesti AS sunnitud ka töötajaid koondama.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2020

Stell Eesti AS (registrikood: 10031220) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	22.05.2020
MARGUS VÄLLING	Juhatuse liige	22.05.2020
MIKK SILLAMAA	Juhatuse liige	22.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Stell Eesti AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Stell Eesti AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates kajastab kaasnev ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viime 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) (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 asjaolu

Ettevõtte finantsaruandeid 31. detsembril 2018 lõppenud aasta kohta auditeeris teine audiitor, kes avaldas nende aruannete kohta modifitseerimata arvamus 13. juuni 2019. Me auditeerisime 2019. aasta finantsaruannete auditi osana ka lisas 1 kirjeldatud korrigeerimisi, mida rakendati 2018. aasta finantsaruannete muutmiseks. Meie arvates on sellised korrigeerimised asjakohased ja neid on rakendatud nõuetekohaselt. Me ei olnud kaasatud ettevõtte 2018. aasta finantsaruannete auditisse, ülevaatusesse ega mis tahes protseduuride rakendamisesse nende suhtes, välja arvatud korrigeerimised, ning sellest tulenevalt ei avalda me arvamust ega mis tahes muus vormis kindlust 2018. aasta finantsaruannete kui terviku kohta.

Muu informatsioon

Juhatus 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 kindlust andvat 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

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus 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.

Me kasutame auditi osana 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 aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste 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 juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse 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.

22. mai 2020

Erki Usin
Vandeauditor nr 496
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

Stell Eesti AS (registrikood: 10031220) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	22.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	592
Kokku	2 052
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 052
Kokku	2 052

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	592
Kokku	2 052
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 052
Kokku	2 052

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	10088721	47.51%	Jah
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	81221	5867873	27.63%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	3707989	17.46%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1149801	5.41%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	292421	1.38%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	127195	0.60%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618000
E-posti aadress	info@stell.ee
Veebilehe aadress	www.stell.ee