

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AS ISS Eesti

registrikood: 10031220

tänava/talu nimi, E. Vilde tee 129
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12613

telefon: +372 6618000

faks: +372 6691082

e-posti aadress: info@iss.ee

veebilehe aadress: www.iss.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 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Muud nõuded	13
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Kapitalirent	15
Lisa 8 Kasutusrent	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 11 Muud võlad	18
Lisa 12 Eraldised	18
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 14 Aktsiakapital	19
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Muud äritulud	20
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 18 Turustuskulud	20
Lisa 19 Üldhalduskulud	21
Lisa 20 Tööjõukulud	21
Lisa 21 Seotud osapooled	21
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS ISS Eesti on rahvusvahelisse ISS-i kontserni kuuluva ISS Haldus OÜ tütarettevõtte. ISS Eesti osutab kinnisvara korrashoiuteenuseid kogu Eestis regionaalsete kontoritega Tallinnas, Tartus, Pärnus ja Jõhvis ning esindustega Viljandis, Haapsalus ja Kuressaares.

Lõppenud majandusaastal kasvas ISS Eesti müügitulu 10,90% võrra, mis tulenes põhiliselt puhastusteenuse käibe suurenemisest. Vaatamata müügitulu kasvule langes nii bruto- kui ärikasumi rentaablus peamiselt tulenevalt esmataseme palgakulude kasvust. Endiselt on ettevõtte üheks suurimaks probleemiks vajaliku tööjõu leidmine ning tööjõu volavuse vähendamine ning teenuste hindade korrigeerimine tulenevalt sisendkulude kasvust.

Finantstulemused

ISS Eesti pakub teenuseid eelkõige äriklientidele. Ettevõtte aruandeaasta käive oli 20 035 tuh eurot ja puhaskasum 836 tuh eurot. Müügitulust moodustas puhastusteenuse osutamine 72,44%, haldus- ja hooldusteenuse osutamine 26,12% ning teised teenused kokku 1,44%.

Peamised finantssuhtarvud

		01.01.2016 -	1.01.2015 -
		31.12.2016	31.12.2015
	Müügitulu (tuh EUR)	20 035	18 066
	Müügitulu kasv	10,90%	1,83%
	Brutokasum (tuh EUR)	3 130	3 159
	Brutokasumi määr %	15,62%	17,49%
	Puhaskasum (tuh EUR)	836	1 063
	Puhaskasumi kasv (vähenemine)	-21,35%	61,80%
	Puhasrentaablus	4,17%	5,88%
	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,93	2,96
	ROA	4,14%	5,65%
	ROE	6,29%	8,54%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015 * 100$

Brutokasumi määr (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2016 - \text{puhaskasum } 2015) / \text{puhaskasum } 2015 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse kokku 292 tuh eurot.

Personal

ISS Eesti keskmine töötajate arv 2016. majandusaastal oli **1 577** töötajat; ettevõtte tööjõukulud moodustasid 11 253 tuh eurot.

Majandusaasta aruande koostamise ajal kehtiv ettevõtte juhatus on 2- liikmeline, kuhu kuuluvad Priit Paiste ja Peeter Järve.

Ettevõtte juhatusel arvestati tasusid 2016. aastal summas 16 tuh 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 2017 põhieesmärgiks on ettevõtte töötajate ja klientide rahulolu tõstmine, tagamaks jätkusuutliku kasvu ning kasumlikkuse säilimise.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 740	15 058	
Nõuded ja ettemaksed	3 414	2 713	2
Varud	7	5	
Kokku käibevarad	19 161	17 776	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	872	860	5
Immateriaalsed põhivarad	149	165	6
Kokku põhivarad	1 021	1 025	
Kokku varad	20 182	18 801	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	143	159	
Võlad ja ettemaksed	6 123	5 569	9
Eraldised	268	285	12
Kokku lühiajalised kohustised	6 534	6 013	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	361	337	
Eraldised	5	5	12
Kokku pikaajalised kohustised	366	342	
Kokku kohustised	6 900	6 355	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	137	137	
Ülekurss	425	425	
Kohustuslik reservkapital	14	14	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 870	10 807	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	836	1 063	
Kokku omakapital	13 282	12 446	
Kokku kohustised ja omakapital	20 182	18 801	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	20 035	18 066	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-16 905	-14 907	17
Brutokasum (-kahjum)	3 130	3 159	
Turustuskulud	-291	-277	18
Üldhalduskulud	-2 007	-1 949	19
Muud äritulud	42	173	16
Muud ärikulud	-29	-33	
Ärikasum (kahjum)	845	1 073	
Intressikulud	-9	-10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	836	1 063	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	836	1 063	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	845	1 073	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	291	282	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-9	-146	
Kokku korrigeerimised	282	136	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-701	-193	2
Varude muutus	2	-4	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	537	731	9
Kokku rahavood äritegevusest	965	1 743	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-164	-163	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	20	196	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-144	33	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-130	-121	
Makstud intressid	-9	-10	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-139	-131	
Kokku rahavood	682	1 645	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 058	13 413	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	682	1 645	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 740	15 058	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	137	425	14	10 807	11 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 063	1 063
31.12.2015	137	425	14	11 870	12 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)				836	836
31.12.2016	137	425	14	12 706	13 282

Lisainformatsioon omakapitali kohta toodud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS ISS Eesti 2016. aasta majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS ISS Eesti kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Raha

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil — äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud äriksumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutused. Investeeringu- 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 bilansi kuupäeval 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 õiglane 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana ehitised soetusmaksumusega alates 3 196 eurost ja kasutuseaga üle viie aasta ning muud varaobjektid soetusmaksumusega alates 90 eurost ja kasuliku tööeaga 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 bilansipäeval 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. Alates 01.01.2013 amortiseeritakse bilansis kajastatud firmaväärtust 10 aasta jooksul.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 90 - 3 196 EUR

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale põhivarale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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 õiglase 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 bilansipäeva 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.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, 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. Bilansipäeva seisuga näidatakse kasumiaruandes kajastatud, kuid üüriarvetel veel edastamata viimase kuu kommunaalmaksed (vesi, küte, elekter, prügi) bilansis muude nõuete koosseisus, kirjel "Viitlaekumised" (vt. lisa 2 ja lisa 5). Viitlaekumised on kajastatud järgmise kuu üüriarvetel.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

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

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 589	2 589			2
Ostjatelt laekumata arved	2 663	2 663			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-74	-74			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16			3
Muud nõuded	646	646	0	0	4
Viitlaekumised	646	646	0	0	
Ettemaksed	163	163			
Tulevaste perioodide kulud	89	89			
Muud makstud ettemaksed	74	74			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 414	3 414			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 978	1 978	0	0	2
Ostjatelt laekumata arved	2 071	2 071	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-93	-93	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16	0	0	3
Muud nõuded	511	511	0	0	4
Viitlaekumised	511	511	0	0	
Ettemaksed	208	208	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	104	104	0	0	
Muud makstud ettemaksed	104	104	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 713	2 713	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	225	0	222
Üksikisiku tulumaks	0	129	0	101
Erisoodustuse tulumaks	0	1	0	1
Sotsiaalmaks	0	263	0	213
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	17	0	15
Ettemaksukonto jääk	16		16	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	647	16	562

Lisainfo on kajastatud lisades 2 ja 10.

Lisa 4 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	646	646	0	0
Kokku muud nõuded	646	646	0	0
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	511	511	0	0
Kokku muud nõuded	511	511	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 5 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2014							
Soetusmaksumus	12	113	1 117	426	1 543	91	1 759
Akumuleeritud kulum	0	-53	-395	-291	-686	-73	-812
Jääkmaksumus	12	60	722	135	857	18	947
Ostud ja parendused	0	2	99	101	200	24	226
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		2					2
Muud ostud ja parendused			99	101	200	24	224
Amortisatsioonikulu	0	-8	-141	-94	-235	-12	-255
Müügid	0	0	-57	-1	-58	0	-58
31.12.2015							
Soetusmaksumus	12	113	1 031	447	1 478	104	1 707
Akumuleeritud kulum	0	-59	-408	-306	-714	-74	-847
Jääkmaksumus	12	54	623	141	764	30	860
Ostud ja parendused	0	4	160	99	259	16	279
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		4					4
Muud ostud ja parendused			160	99	259	16	275
Amortisatsioonikulu	0	-7	-134	-105	-239	-17	-263
Müügid	0		-3	-1	-4		-4
31.12.2016							
Soetusmaksumus	12	117	1 191	546	1 737	120	1 986
Akumuleeritud kulum	0	-66	-545	-412	-957	-91	-1 114
Jääkmaksumus	12	51	646	134	780	29	872

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	18	196
Transpordivahendid	17	191
Muud masinad ja seadmed	1	5
Muud materiaalsed põhivarad	2	
Kokku	20	196

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	221	25	246
Akumuleeritud kulum	-44	-12	-56
Jääkmaksumus	177	13	190
Ostud ja parendused	0	2	2
Amortisatsioonikulu	-22	-5	-27
31.12.2015			
Soetusmaksumus	221	27	248
Akumuleeritud kulum	-66	-17	-83
Jääkmaksumus	155	10	165
Ostud ja parendused	0	13	13
Amortisatsioonikulu	-22	-6	-28
Mahakandmised		-1	-1
31.12.2016			
Soetusmaksumus	221	39	260
Akumuleeritud kulum	-88	-23	-111
Jääkmaksumus	133	16	149

Lisa 7 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	504	143	360	1
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	495	158	337	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	606	616
Kokku	606	616

Rendilepingud ei sea piiranguid ettevõtte dividendi- ega finantseerimispoliitikale, lepingute lõppedes läheb lepingu objekti omandiõigus üle ettevõttele. Kapitalirendile võetud varasid ei ole antud allrendile. Kapitalirendi kohustused lõpevad hiljemalt 28.01.2022. Kapitalirendilepingute intressimäär on keskmiselt 2% aastas.

Lisa 8 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	12	11

Kasutusrenditulu tekib ettevõttele kuuluva hoone allrendist.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	739	764

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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 967	1 967			
Võlad töövõtjatele	1 112	1 112			
Maksuvõlad	647	647			3
Muud võlad	686	686			
Muud viitvõlad	686	686			
Saadud ettemaksed	1 711	1 711			
Muud saadud ettemaksed	1 711	1 711			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 123	6 123			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 633	1 633	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 014	1 014	0	0	
Maksuvõlad	562	562	0	0	3
Muud võlad	884	884	0	0	
Muud viitvõlad	884	884	0	0	
Saadud ettemaksed	1 476	1 476	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 476	1 476	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 569	5 569	0	0	

Real "Muud viitvõlad" kajastatakse ka kohustust emaettevõttele, mis moodustas bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2016: 67 tuhat eurot ja 31.12.2015: 419 tuhat eurot.

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

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	690	618
Puhkusetasude kohustis	422	396
Kokku võlad töövõtjatele	1 112	1 014

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

Lisa 11 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	686	686			
Võlad emaettevõttele	67	67			21
Muud võlad	619	619			
Kokku muud võlad	686	686			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	884	884	0	0	
Võlad emaettevõttele	419	419	0	0	21
Muud võlad	465	465	0	0	
Kokku muud võlad	884	884	0	0	

Lisa 12 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Kutsehaiguse hüvitis	6	0	-1	5
Remondifondi laekumata jääk	265	20	0	285
Kokku eraldised	271	20	-1	290

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Kutsehaiguse hüvitis	5		0	5
Remondifondi laekumata jääk	285		-17	268
Kokku eraldised	290		-17	273

Eraldis kutsehaiguse hüvitise katteks on maksimaalne potentsiaalne kohustus, mida makstakse endisele töötajale.

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.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus	2 541	2 374
Kokku tingimuslikud kohustised	2 541	2 374

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 12 706 (31.12.2015: 11 870) tuhat eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 2 541 (31.12.2015: 2 374) tuhat eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 10 165 (31.12.2015: 9 496) tuhat eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2016. majandusaasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.

Lisa 14 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	137	137
Aktsiate arv (tk)	2 140	2 140
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Vastavalt ISS Eesti AS põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 63 912 eurot ning maksimaalseks suuruseks 255 647 eurot. Aktsia nimiväärtus on 63,90 eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 035	18 066
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 035	18 066
Kokku müügitulu	20 035	18 066
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	9 247	8 598
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	5 267	4 456
Maastiku hooldus ja korrashoid	166	85
Tavajäätmete kogumine	122	106
Hoonete ja üürimajade haldus	1 163	1 179
Hoonehalduse abitegevused	4 070	3 642
Kokku müügitulu	20 035	18 066

Lisa 16 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	20	146
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	18
Muud äritulud	7	9
Kokku muud äritulud	42	173

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	925	810
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	647	645
Energia	1	1
Elektrienergia	1	1
Alltöövõtutööd	3 330	2 766
Transpordikulud	979	845
Üür ja rent	76	72
Lähetuskulud	10	6
Koolituskulud	17	13
Tööjõukulud	10 410	9 284
Amortisatsioonikulu	228	238
Muud kulud	282	227
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16 905	14 907

Lisa 18 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Energia	1	4
Kütus	1	4
Transpordikulud	14	15
Lähetuskulud	4	2
Tööjõukulud	174	158
Amortisatsioonikulu	1	2
Muud	97	96
Kokku turustuskulud	291	277

Lisa 19 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	164	165
Transpordikulud	12	8
Mitmesugused bürookulud	15	15
Lähetuskulud	16	15
Koolituskulud	49	57
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-132	7
Tööjõukulud	669	685
Amortisatsioonikulu	45	42
Muud	1 169	955
Kokku üldhalduskulud	2 007	1 949

Real "Muud" üldhalduskulud on kajastatud emaettevõttelt sisseostetud juhtimisteenuse kulu, summas 834 tuh eurot. Samal real on kajastatud ka kulud audiitorkontrollile, infotehnoloogiale, arvutustehnikale, sideteenustele, pangateenustele.

Lisa 20 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	8 473	7 647
Sotsiaalmaksud	2 741	2 445
Haigushüvitised	39	36
Kokku tööjõukulud	11 253	10 128
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1 057	1 023

Lisa 21 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	ISS Haldus OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	ISS Global A/S
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Taani

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	434	419
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3	4

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 017	73	663	150
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3	0	148	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40	4	51	74

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	16	7

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2017

AS ISS Eesti (registrikood: 10031220) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PAISTE	Juhatuse liige	28.06.2017
PEETER JÄRVE	Juhatuse liige	28.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS ISS Eesti aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS ISS Eesti raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ISS Eesti AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeauditori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Marek Väljaots

Vandeauditori number 642

29. juuni 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS ISS Eesti (registrikood: 10031220) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	29.06.2017
MAREK VÄLJAOTS	Vandeaudiitor	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	836
Kokku	12 706
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 706
Kokku	12 706

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	836
Kokku	12 706

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	9246959	46.15%	Jah
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	81221	5267586	26.29%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	4069537	20.31%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1163195	5.81%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	166208	0.83%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	121515	0.61%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618000
Faks	+372 6691082
E-posti aadress	info@iss.ee
Veebilehe aadress	www.iss.ee