

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: AS ISS Eesti

registrikood: 10031220

tänava/talu nimi, 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 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 8 Kapitalirent	15
Lisa 9 Kasutusrent	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 12 Muud võlad	18
Lisa 13 Eraldised	18
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 15 Aktsiakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Muud äritulud	20
Lisa 18 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 19 Turustuskulud	20
Lisa 20 Üldhalduskulud	21
Lisa 21 Tööjõukulud	21
Lisa 22 Muud ärikulud	21
Lisa 23 Seotud osapooled	22
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 1,01% 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 volavuse vähendamine ning hindade korrigeerimine tulenevalt sisendkulude kasvust.

Finantstulemused

ISS Eesti pakub teenuseid eelkõige äriklientidele. Ettevõtte aruandeaasta käive oli 17 741 tuh eurot ja puhaskasum 657 tuh eurot. Müügitulust moodustas puhastusteenuse osutamine 66,94%, haldus- ja hooldusteenuse osutamine 31,95% ning teised teenused kokku 1,11%.

Peamised finantssuhtarvud

		01.01.2014 -	1.01.2013 -
		31.12.2014	31.12.2013
	Müügitulu (tuh EUR)	17 741	17 563
	Müügitulu kasv	1,01%	-2,8%
	Brutokasum (tuh EUR)	2 830	3 114
	Brutokasumi määr %	15,95%	17,73%
	Puhaskasum (tuh EUR)	657	1 002
	Puhaskasumi kasv (vähenemine)	-34,43%	7,74%
	Puhasrentaablus	3,70%	5,71%
	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,04	3,07
	ROA	3,84%	6,22%
	ROE	5,77%	9,34%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100

Brutokasumi määr (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Puhaskasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013) / puhaskasum 2013 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse kokku 236 tuh eurot.

Personal

ISS Eesti keskmine töötajate arv 2014. majandusaastal oli 1 615 töötajat; ettevõtte tööjõukulud moodustasid 9 485 tuh eurot.

Majandusaasta aruande koostamise ajal kehtiv ettevõtte juhatus on 3- liikmeline, kuhu kuuluvad Priit Paiste, Madis Kase ja Peeter Järve.

Ettevõtte juhatusele arvestati tasusid 2014. aastal summas 29 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 2015 põhieesmärgiks on vaatamata probleemidele piisava tööjõu leidmisel ning tööjõu kõrgele voolavusele teenuse kvaliteedi säilitamine ning tõstmine. Finantseesmärkide täitmine pidevalt kasvavate kulude tingimustes on saavutatav läbi hindade korrigeerimise ja jätkusuutliku ning kvaliteetse teenuse tagamise läbi motiveeritud ja pühendunud töötajate.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 413	12 466	
Nõuded ja ettemaksed	2 520	2 448	2
Varud	1	1	
Kokku käibevara	15 934	14 915	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	947	973	6
Immateriaalne põhivara	190	205	7
Kokku põhivara	1 137	1 178	
Kokku varad	17 071	16 093	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	124	116	8
Võlad ja ettemaksed	4 857	4 507	10
Eraldised	265	229	13
Kokku lühiajalised kohustused	5 246	4 852	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	436	508	8
Eraldised	6	7	13
Kokku pikaajalised kohustused	442	515	
Kokku kohustused	5 688	5 367	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	137	137	15
Ülekurss	425	425	
Kohustuslik reservkapital	14	14	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 150	9 148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	657	1 002	
Kokku omakapital	11 383	10 726	
Kokku kohustused ja omakapital	17 071	16 093	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	17 741	17 563	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 911	-14 449	18
Brutokasum (-kahjum)	2 830	3 114	
Turustuskulud	-287	-267	19
Üldhalduskulud	-1 960	-1 966	20
Muud äritulud	102	144	17
Muud ärikulud	-15	-13	22
Ärikasum (kahjum)	670	1 012	
Intressikulud	-13	-10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	657	1 002	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	657	1 002	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	670	1 012	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	272	229	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-24	-41	17
Kokku korrigeerimised	248	188	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-72	357	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	385	-315	10, 13
Kokku rahavood äritegevusest	1 231	1 242	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-181	-155	6, 7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	29	44	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-152	-111	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-119	-88	
Makstud intressid	-13	-10	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-132	-98	
Kokku rahavood	947	1 033	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 466	11 433	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	947	1 033	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 413	12 466	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	137	425	14	9 102	9 678
Vigade parandamise mõju				46	46
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	137	425	14	9 148	9 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	984	984
31.12.2013	137	425	14	10 132	10 708
Vigade parandamise mõju				18	18
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	137	425	14	10 150	10 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)				657	657
31.12.2014	137	425	14	10 807	11 383

Lisainfo on kajastatud lisas 1 ja 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS ISS Eesti 2014. 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.

Vigade korrigeerimine

Lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 9, klassifitseeriti aruandeaastal tagasiulatuvalt ümber 19 kasutusrendilepingut kapitalirendilepinguteks.

Majandusaasta aruandes korrigeeriti tekkinud vead tagasiulatuvalt. Vastav vigade korrigeerimine suurendas 2013 aasta ettevõtte puhaskasumit 18 tuh eurot, bilansis materiaalne põhivara suurenes 688 tuh eurot, kohustused suurenesid 624 tuh eurot, eelmiste aastate jaotamata kasum suurenes 46 tuh eurot.

Korrigeeritud bilansi ja kasumiaruande kirjed seisuga 31.12.2013 on kajastatud alljärgnevalt:

Lisarea nimetus	31.12.2013	Muutus	31.12.2013
Materiaalne põhivara	285	688	973
Lühiajalised laenukohustused	0	116	116
Pikaajalised laenukohustused	0	508	508
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 102	46	9 148
Aruandeaasta kasum	984	18	1 002
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 477	28	-14 449
Intressikulud	0	-10	-10

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 kohustuse saldode muutused. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 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 osapoolele 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara**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 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, kohustuste ja tingimuslike kohustuste 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.

Põhivara 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

varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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 kommunaalmaksud (vesi, küte, elekter, prügi) bilansis muude nõuete koosseisus, kirjel "Viitlaekumised" (vt. lisa 2 ja lisa 5). Viitlaekumised on kajastatud järgmise kuu üüriarvetel.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Remondifondi arvestus

Remondifondis kajastatakse lepingu, elamu majanduskava või seaduse alusel sihtotstarbeliselt kogutavad vahendid hallatava elamu parendamiseks. Seoses remondifondiga tekkinud kohustused 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 kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2014 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 693	1 693	0	0	3, 23
Ostjatelt laekumata arved	1 806	1 806	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-113	-113	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16	0	0	4
Muud nõuded	670	670	0	0	
Viitlaekumised	670	670	0	0	5
Ettemaksed	141	141	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	70	70	0	0	
Muud makstud ettemaksed	71	71	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 520	2 520	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 669	1 669	0	0	3, 23
Ostjatelt laekumata arved	1 800	1 800	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-131	-131	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17	0	0	4
Muud nõuded	594	594	0	0	
Viitlaekumised	594	594	0	0	5
Ettemaksed	168	168	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	102	102	0	0	
Muud makstud ettemaksed	66	66	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 448	2 448	0	0	

Real "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud ka nõue tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedaste pereliikmete ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate vastu, bilansipäeva seisuga vastavalt: 31.12.2014, summas 6 tuhat eurot ja 31.12.2013, summas 6 tuhat eurot (lisa 23).

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 806	1 800	2
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-113	-131	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 693	1 669	2
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-131	-126	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	24	37	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-35	-53	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	29	11	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-113	-131	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	123	0	116
Üksikisiku tulumaks	0	95	0	91
Erisoodustuse tulumaks	0	1	0	1
Sotsiaalmaks	0	191	0	187
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	7
Töötuskindlustusmaksed	0	17	0	16
Ettemaksukonto jääk	16		17	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	436	17	418

Lisainfo on kajastatud lisades 2 ja 10.

Lisa 5 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	670	670	0	0	2
Kokku muud nõuded	670	670	0	0	2

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	594	594	0	0	2
Kokku muud nõuded	594	594	0	0	2

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013							
Soetusmaksumus	12	111	1 130	367	1 497	89	1 709
Akumuleeritud kulum	0	-50	-358	-249	-607	-79	-736
Jääkmaksumus	12	61	772	118	890	10	973
Ostud ja parendused	0	6	98	106	204	15	225
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		6					6
Muud ostud ja parendused			98	106	204	15	219
Amortisatsioonikulu	0	-7	-143	-87	-230	-7	-244
Müügid	0	0	-5	0	-5	0	-5
Muud muutused	0	0	0	-2	-2	0	-2
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Masinad ja seadmed	29	44
Transpordivahendid	23	36
Muud masinad ja seadmed	6	8
Kokku	29	44

Aruandeaastal soetati materiaalsel põhivara kapitalirendilepingu alusel summas 55 tuh eurot.

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	221	14	235
Akumuleeritud kulum	0	-9	-9
Jääkmaksumus	221	5	226
Ostud ja parendused	0	3	3
Amortisatsioonikulu	-22	-2	-24
31.12.2013			
Soetusmaksumus	221	15	236
Akumuleeritud kulum	-22	-9	-31
Jääkmaksumus	199	6	205
Ostud ja parendused		11	11
Amortisatsioonikulu	-22	-3	-25
Mahakandmised		-1	-1
31.12.2014			
Soetusmaksumus	221	25	246
Akumuleeritud kulum	-44	-12	-56
Jääkmaksumus	177	13	190

Lisa 8 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	560	124	436	0
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	624	116	508	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	650	688
Kokku	650	688

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 30.09.2018. Kapitalirendilepingute intressimäär on keskmiselt 2-2,5% aastas.

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	11	11

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	767	615

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 494	1 494	0	0	
Võlad töövõtjatele	918	918	0	0	11
Maksuvõlad	436	436	0	0	4
Muud võlad	756	756	0	0	12
Muud viitvõlad	756	756	0	0	
Saadud ettemaksed	1 253	1 253	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 857	4 857	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 398	1 398	0	0	
Võlad töövõtjatele	873	873	0	0	11
Maksuvõlad	418	418	0	0	4
Muud võlad	615	615	0	0	12
Muud viitvõlad	615	615	0	0	
Saadud ettemaksed	1 203	1 203	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 507	4 507	0	0	

Real "Võlad tarnijatele" kajastatakse ka kohustust teisele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele, mis moodustas bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2014: 0 eurot ja 31.12.2013: 5 eurot (lisa 23) ning

kohustust tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedastele pereliikmetele ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtetele, mis moodustas bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2014: 4 tuh eurot ja 31.12.2013: 4 tuh eurot (lisa 23).

Real "Muud viitvõlad" kajastatakse ka kohustust emaettevõttele, mis moodustas bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2014: 526 tuh eurot ja 31.12.2013: 398 tuh eurot.

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

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Töötasude kohustus	559	529	
Puhkusetasude kohustus	359	344	
Kokku võlad töövõtjatele	918	873	10

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

Lisa 12 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	756	756	0	0	10
Võlad emaettevõttele	526	526	0	0	23
Muud võlad	230	230	0	0	
Kokku muud võlad	756	756	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	615	615	0	0	10
Võlad emaettevõttele	398	398	0	0	23
Muud võlad	217	217	0	0	
Kokku muud võlad	615	615	0	0	

Lisa 13 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Kutsehaiguse hüvitis	7	0	0	7
Remondifondi laekumata jääk	291	0	-62	229
Kokku eraldised	298	0	-62	236

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Kutsehaiguse hüvitis	7	0	-1	6
Remondifondi laekumata jääk	229	36	0	265
Kokku eraldised	236	36	-1	271

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 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus	2 161	2 132
Kokku tingimuslikud kohustused	2 161	2 132

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 moodustas 10 807 (31.12.2013: 10 150) tuhat eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 161 (31.12.2013: 2 132) tuhat eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 8 646 (31.12.2013: 8 018) tuhat eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2014. majandusaasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.

Lisa 15 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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 ja maksimaalseks suuruseks 255 647 eurot. Aktsia nimiväärtus on 63,90 eurot.

Lisa 16 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 741	17 563
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 741	17 563
Kokku müügitulu	17 741	17 563
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	7 820	7 654
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	4 056	3 782
Maastiku hooldus ja korrashoid	103	128
Tavajäätmete kogumine	94	76
Hoonete ja üürimajade haldus	1 174	1 154
Hoonehalduse abitegevused	4 494	4 769
Kokku müügitulu	17 741	17 563

Lisa 17 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	24	41
Trahhid, viivised ja hüvitised	22	23
Muud äritulud	56	80
Kokku muud äritulud	102	144

Lisa 18 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tooraine ja materjal	849	830	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	625	680	
Energia	1	1	
Elektrienergia	1	1	
Alltöövõtutööd	3 344	3 276	
Transpordikulud	898	909	
Üür ja rent	68	63	
Tööjõukulud	8 726	8 281	21
Amortisatsioonikulu	230	182	
Muud kulud	170	227	
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14 911	14 449	

Lisa 19 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Energia	8	7	
Kütus	8	7	
Transpordikulud	20	24	
Lähetuskulud	4	3	
Tööjõukulud	175	177	21
Amortisatsioonikulu	1	0	
Muud	79	56	
Kokku turustuskulud	287	267	

Lisa 20 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üür ja rent	170	167	
Transpordikulud	14	28	
Mitmesugused bürookulud	19	20	
Lähetuskulud	11	4	
Koolituskulud	35	26	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	11	16	
Tööjõukulud	584	638	21
Amortisatsioonikulu	39	42	
Muud	1 077	1 025	
Kokku üldhalduskulud	1 960	1 966	

Real "Muud" üldhalduskulud on kajastatud emaettevõttelt sisseostetud juhtimisteenuse kulu, summas 786 tuh eurot. Samal real on kajastatud ka kulud audiitorkontrollile, infotehnoloogiale, arvutustehnikale, sideteenustele, pangateenustele, töötajate koolitusele.

Lisa 21 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	7 137	6 851	
Sotsiaalmaksud	2 321	2 214	
Haigushüvitised	27	30	
Kokku tööjõukulud	9 485	9 095	18, 19, 20
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1 070	1 112	

Lisa 22 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	2
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	2	6
Muud	10	5
Kokku muud ärikulud	15	13

Lisa 23 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaattevõtja nimetus	ISS Haldus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaattevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja	ISS Global A/S
Riik, kus kontserni emaattevõtja on registreeritud	Taani

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	526	0	398
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6	4	6	4

2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 092	67
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51	94
2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 013	84
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50	96

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	29	98

Müügitehingud seotud osapooltega sisaldavad puhastusteenuste osutamist ja emaattevõtjale raamatupidamisteenuse osutamist. Ostutehingud seotud osapooltega sisaldavad ruumide renti ja emaattevõtjale tasutavat juhtimisteenust.

Ettevõtte nõukogu liikmetele majandusaasta jooksul tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2015

AS ISS Eesti (registrikood: 10031220) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS KASE	Juhatuse liige	03.06.2015
PRIIT PAISTE	Juhatuse liige	03.06.2015
PEETER JÄRVE	Juhatuse liige	03.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS ISS Eesti aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS ISS Eesti raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS ISS Eesti finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taivo Epner

Vandeaudiitori number 167

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn

08.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

AS ISS Eesti (registrikood: 10031220) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	08.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	657
Kokku	10 807
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 807
Kokku	10 807

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	657
Kokku	10 807
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 807
Kokku	10 807

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	7820000	44.08%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	4494000	25.33%	Ei
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	81221	4056000	22.86%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1174000	6.62%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	103000	0.58%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	94000	0.53%	Ei

Sidevahendid

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