

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Kasutusrent	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 11 Muud võlad	17
Lisa 12 Eraldised	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	19
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 18 Turustuskulud	19
Lisa 19 Üldhalduskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Muud ärikulud	20
Lisa 22 Seotud osapooled	21

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 vähenes ISS Eesti müügitulu 2,83% võrra, mis tulenes põhiliselt ühekordsete remonttööde ja puhastusteenuse käibe vähenemisest. Võttes arvesse kahanenud tulusid ja valitseva tööjõupuudusest tingitud esmataseme palgakulude kasvu võib puhasrentaabluse tõusu igati heaks tulemuseks pidada. Endiselt on ettevõtte üheks suurimaks probleemiks vajaliku tööjõu leidmine ning volavuse vähendamine.

Finantstulemused

ISS Eesti pakub teenuseid eelkõige äriklientidele. Ettevõtte aruandeaasta käive oli 17 563 tuh eurot ja puhaskasum 984 tuh eurot. Müügitulust moodustas puhastusteenuse osutamine 65,11%, haldus- ja hooldusteenuse osutamine 33,72% ning teised teenused kokku 1,17%.

Peamised finantssuhtarvud

		01.01.2013 -	1.01.2012 -
		31.12.2013	31.12.2012
	Müügitulu (tuh EUR)	17 563	18 074
	Müügitulu kasv	-2,8%	3,08%
	Brutokasum (tuh EUR)	3 086	3 102
	Brutokasumi määr %	17,57%	17,16%
	Puhaskasum (tuh EUR)	984	930
	Puhaskasumi kasv	5,81%	-17,26%
	Puhasrentaablus	5,60%	5,15%
	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,15	2,82
	ROA	6,39%	6,31%
	ROE	9,23%	9,61%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 100

Brutokasumi määr (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Puhaskasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 – puhaskasum 2012) / puhaskasum 2012 * 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 155 tuh eurot.

Personal

ISS Eesti keskmine töötajate arv 2013. majandusaastal oli 1 646 töötajat; ettevõtte tööjõukulud moodustasid 9 095 tuhat eurot.

Majandusaasta aruande koostamise ajal kehtiv ettevõtte juhatus on 4- liikmeline, kuhu kuuluvad Priit Paiste, Meelis Krämann, Madis Kase ja Peeter Järve.

Ettevõtte juhatusel arvestati tasusid 2013. aastal summas 98 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 2014 põhieesmärgiks on vaatamata probleemidele piisava tööjõu leidmisel ning tööjõu kõrgele voolavusele teenuse kvaliteedi säilitamine ning tõstmine. Finantseesmärkide täitmine pidevalt kasvavate kulude, mis tulenevalt teravast hinnakonkurentsist tulenevalt piisavalt teenuste hinda üle ei kandu, on saavutatav ainult keskendumisega efektiivsusele ja pühendunud töötajatele organisatsiooni kõikidel tasemetel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 466	11 433	
Nõuded ja ettemaksed	2 448	2 805	2
Varud	1	1	
Kokku käibevara	14 915	14 239	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	285	271	6
Immateriaalne põhivara	205	226	7
Kokku põhivara	490	497	
Kokku varad	15 405	14 736	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 507	4 760	9
Eraldised	229	291	12
Kokku lühiajalised kohustused	4 736	5 051	
Pikaajalised kohustused			
Eraldised	7	7	12
Kokku pikaajalised kohustused	7	7	
Kokku kohustused	4 743	5 058	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	137	137	14
Ülekurs	425	425	
Kohustuslik reservkapital	14	14	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 102	8 172	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	984	930	
Kokku omakapital	10 662	9 678	
Kokku kohustused ja omakapital	15 405	14 736	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	17 563	18 074	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 477	-14 972	17
Brutokasum (-kahjum)	3 086	3 102	
Turustuskulud	-267	-316	18
Üldhalduskulud	-1 966	-1 919	19
Muud äritulud	144	93	16
Muud ärikulud	-13	-30	21
Ärikasum (kahjum)	984	930	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	984	930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	984	930	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	984	930	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	159	124	6, 7, 21
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-41	-38	16
Kokku korrigeerimised	118	86	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	357	-708	2
Varude muutus	0	1	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-315	727	9, 13
Kokku rahavood äritegevusest	1 144	1 036	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-155	-134	6, 7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	44	50	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-111	-84	
Kokku rahavood	1 033	952	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 433	10 481	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 033	952	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 466	11 433	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	137	425	14	8 172	8 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	930	930
31.12.2012	137	425	14	9 102	9 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	984	984
31.12.2013	137	425	14	10 086	10 662

Lisainfo on kajastatud lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS ISS Eesti 2013. 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.

Raamatupidamise aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.2013 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta, muutus kohustuslikuks uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite rakendamine. ISS Eesti AS on uusi juhendeid rakendanud esmakordselt 2013. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Seoses uute juhendite kohustusliku rakendamisega muutus ettevõttes arvestuspõhimõtte firmaväärtuse kajastamisel. (Arvestuspõhimõtete muutuste korral täiendavad kirjeldused Firmaväärtuse arvestuspõhimõtte juures lk 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 ärikasumit 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 keskpanga 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.

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 tööeest.

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.

Uute arvestuspõhimõtete kasutuselevõtu mõju (firmaväärtuse amortiseerimine) oli alljärgnev: varade vähenemine 22 tuh eurot, kulude suurenemine 22 tuh. eurot..

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

Ettevõtte 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 suurust 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 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 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 21/79 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 kaasnedä dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva 31. detsember 2013 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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 669	1 669	0	0	3, 22
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	5
Viitlaekumised	594	594	0	0	
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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 846	1 846	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	1 972	1 972	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-126	-126	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21	0	0	4
Muud nõuded	752	752	0	0	5
Viitlaekumised	752	752	0	0	
Ettemaksed	186	186	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	52	52	0	0	
Muud makstud ettemaksed	134	134	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 805	2 805	0	0	

Nõuded, mida ettevõttel ei ole võimalik koguda, nimetatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

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: 31.12.2013, summas 6 tuh eurot ja 31.12.2013, summas 6 tuh. eurot (lisa 22).

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 800	1 972	2
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-131	-126	2
Kokku nõuded ostjate vastu	1 669	1 846	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-126	-143	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	37	19	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-53	-47	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	11	45	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-131	-126	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	116	0	141
Üksikisiku tulumaks	0	91	0	86
Erisoodustuse tulumaks	0	1	0	1
Sotsiaalmaks	0	187	0	184
Kohustuslik kogumispension	0	7	0	7
Töötuskindlustusmaksed	0	16	0	23
Ettemaksukonto jääk	17		21	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	418	21	442

Lisainfo on kajastatud lisades 2 ja 9.

Lisa 5 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	752	752	0	0	2
Kokku muud nõuded	752	752	0	0	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2011							
Soetusmaksumus	12	111	445	410	855	117	1 095
Akumuleeritud kulum	0	-39	-400	-282	-682	-102	-823
Jääkmaksumus	12	72	45	128	173	15	272
Ostud ja parendused		3	45	77	122	7	132
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		3					3
Muud ostud ja parendused			45	77	122	7	129
Amortisatsioonikulu	0	-7	-27	-73	-100	-11	-118
Müügid	0	0	-10	-5	-15	0	-15
31.12.2012							
Soetusmaksumus	12	114	395	368	763	115	1 004
Akumuleeritud kulum	0	-46	-342	-241	-583	-104	-733
Jääkmaksumus	12	68	53	127	180	11	271
Ostud ja parendused	0	0	65	81	146	6	152
Muud ostud ja parendused			65	81	146	6	152
Amortisatsioonikulu	0	-7	-31	-84	-115	-7	-129
Müügid	0	0	-3	-6	-9	0	-9
31.12.2013							
Soetusmaksumus	12	114	253	367	620	89	835
Akumuleeritud kulum	0	-53	-169	-249	-418	-79	-550
Jääkmaksumus	12	61	84	118	202	10	285

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	44	50
Transpordivahendid	36	36
Muud masinad ja seadmed	8	14
Kokku	44	50

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Firmaväärtus	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2011			
Soetusmaksumus	221	15	236
Akumuleeritud kulum	0	-9	-9
Jääkmaksumus	221	6	227
Ostud ja parendused	0	2	2
Amortisatsioonikulu	0	-3	-3
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

Lisa 8 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	11	11

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	713	719

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	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	10
Maksuvõlad	418	418	0	0	4
Muud võlad	615	615	0	0	11
Muud viitvõlad	615	615	0	0	
Saadud ettemaksed	1 203	1 203	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 507	4 507	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 954	1 954	0	0	
Võlad töövõtjatele	840	840	0	0	10
Maksuvõlad	442	442	0	0	4
Muud võlad	544	544	0	0	11
Muud viitvõlad	544	544	0	0	
Saadud ettemaksed	980	980	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 760	4 760	0	0	

Real "Võlad tarnijatele" kajastatakse ka kohustust teisele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele, mis moodustas bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2013: 5 tuh eurot ja 31.12.2012: 0 eurot (lisa 22) 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 31.12.2013: 4 tuh eurot ja 31.12.2012: 4 tuh eurot (lisa 22).

Real "Muud viitvõlad" kajastatakse ka kohustust emaettevõttele, mis moodustas bilansipäeva seisuga vastavalt 31.12.2013: 398 tuh eurot ja 31.12.2012: 346 tuh eurot.

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

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	529	514	
Puhkusetasude kohustus	344	326	
Kokku võlad töövõtjatele	873	840	9

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

Lisa 11 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	615	615	0	0	9
Võlad emaettevõttele	398	398	0	0	22
Muud võlad	217	217	0	0	
Kokku muud võlad	615	615	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	544	544	0	0	9
Võlad emaettevõttele	346	346	0	0	22
Muud võlad	198	198	0	0	
Kokku muud võlad	544	544	0	0	

Lisa 12 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Kutsehaiguse hüvitis	8	0	-1	7
Remondifondi laekumata jääk	286	5	0	291
Garantiiremondi eraldis	5	0	-5	0
Kokku eraldised	299	5	-6	298

	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

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 kohustused ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus	2 118	1 911
Kokku tingimuslikud kohustused	2 118	1 911

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 10 086 (31.12.2012: 9 102) tuhat eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 118 (31.12.2012: 1 911) tuhat eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 7 968 (31.12.2012: 7 191) tuhat eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013. majandusaasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

Lisa 14 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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 15 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 563	18 074
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 563	18 074
Kokku müügitulu	17 563	18 074
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	7 654	7 782
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	3 782	3 768
Maastiku hooldus ja korrashoid	128	212
Tavajäätmete kogumine	76	301
Hoonete ja üürimajade haldus	1 154	1 120
Hoonehalduse abitegevused	4 769	4 891
Kokku müügitulu	17 563	18 074

Lisa 16 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	41	39
Trahhvid, viivised ja hüvitised	23	20
Muud äritulud	80	34
Kokku muud äritulud	144	93

Lisa 17 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	830	902
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	680	632
Energia	1	1
Elektrienergia	1	1
Alltöövõtutööd	3 276	3 725
Transpordikulud	1 007	1 191
Üür ja rent	63	57
Tööjõukulud	8 281	8 276
Amortisatsioonikulu	112	98
Muud kulud	227	90
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14 477	14 972

Lisa 18 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Energia	7	7
Kütus	7	7
Transpordikulud	24	29
Lähetuskulud	3	4
Tööjõukulud	177	223
Muud	56	53
Kokku turustuskulud	267	316

Lisa 19 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	167	157
Transpordikulud	28	37
Mitmesugused bürookulud	20	22
Lähetuskulud	4	11
Koolituskulud	26	23
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	16	25
Tööjõukulud	638	660
Amortisatsioonikulu	42	23
Muud	1 025	961
Kokku üldhalduskulud	1 966	1 919

Real "Muud" üldhalduskulud on kajastatud emaettevõttelt sisseostetud juhtimisteenuse kulu, summas 728 tuh eurot. Samal real on kajastatud ka kulud audiitorkontrollile, infotehnoloogiale, arvutustehnikale, sideteenustele, pangateenustele, töötajate koolitusele.

Lisa 20 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 851	6 852
Sotsiaalmaksud	2 214	2 281
Haigushüvitised	30	26
Kokku tööjõukulud	9 095	9 159
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1 112	1 147

Lisa 21 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	1
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	20
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	6	3
Muud	5	6
Kokku muud ärikulud	13	30

Lisa 22 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	398	0	346
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	5	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6	4	6	4

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	0	3
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50	93
2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	963	56
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50	93

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2013	2012
Arvestatud tasu	98	101

Müügitehingud seotud osapooltega sisaldavad puhastusteenuste osutamist ja emaettevõtjale raamatupidamisteenuse osutamist.

Ostutehingud seotud osapooltega sisaldavad ruumide renti ja emaettevõtjale tasutavat juhtimisteenust.

Ettevõtte nõukogu liikmetele majandusaasta jooksul tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

AS ISS Eesti (registrikood: 10031220) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS KASE	Juhatuse liige	12.06.2014
MEELIS KRÄMANN	Juhatuse liige	12.06.2014
PEETER JÄRVE	Juhatuse liige	12.06.2014
PRIIT PAISTE	Juhatuse liige	12.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS ISS Eesti aktsionärile

Oleme auditeerinud AS ISS Eesti raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 arv näitajate 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 arvestuspoliitikate 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 31.12.2013 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 10117

12.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

AS ISS Eesti (registrikood: 10031220) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	12.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	984
Kokku	10 086
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 086
Kokku	10 086

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	984
Kokku	10 086
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 086
Kokku	10 086

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	7654000	43.58%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	4769000	27.15%	Ei
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	81221	3782000	21.53%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1154000	6.57%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	128000	0.73%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	76000	0.43%	Ei

Sidevahendid

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