

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 12 Muud võlad	19
Lisa 13 Eraldised	19
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 15 Aktsiakapital	20
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Muud äritulud	21
Lisa 18 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21
Lisa 19 Turustuskulud	21
Lisa 20 Üldhalduskulud	22
Lisa 21 Tööjõukulud	22
Lisa 22 Muud ärikulud	22
Lisa 23 Seotud osapooled	22

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 majandusaasta suurimaks saavutuseks võib pidada ettevõtte orgaanilist kasvu üle eelarvestatud taseme vaatamata enda algatusel lõpetatud välikoristuslepingutele Tallinnas ja Pärnus. Juba 2011 aastal alanud probleemid tööjõu leidmisel jätkasid suurenemist ning sellest tulenevalt kujuneski suurimaks probleemiks vajaliku tööjõu leidmine ning volavuse vähendamine.

Finantstulemused

ISS Eesti pakub teenuseid eelkõige äriklientidele. Ettevõtte aruandeaasta käive oli 18 074 tuh eurot ja puhaskasum 930 tuh eurot. Müügitulust moodustas puhastusteenuse osutamine 63,91%, haldus- ja hooldusteenuse osutamine 33,25% ning teised teenused kokku 2,84%.

Peamised finantssuhtarvud

		01.01.2012 -	1.01.2011 -
		31.12.2012	31.12.2011
	Müügitulu (tuh EUR)	18 074	17 534
	Müügitulu kasv	3,08%	4,84%
	Brutokasum (tuh EUR)	3 102	3 305
	Brutokasumi määr %	17,16%	18,85%
	Puhaskasum (tuh EUR)	930	1 124
	Puhaskasumi kasv	-17,26%	-10,79%
	Puhasrentaablus	5,15%	6,41%
	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,82	2,91
	ROA	6,31%	8,59%
	ROE	9,61%	12,85%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011) / müügitulu 2011 * 100

Brutokasumi määr (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Puhaskasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012 – puhaskasum 2011) / puhaskasum 2011 * 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 134 tuh eurot.

Personal

ISS Eesti keskmine töötajate arv 2012. majandusaastal oli 1 745 töötajat; ettevõtte tööjõukulud moodustasid 9 159 tuh eurot.

Majandusaasta aruande koostamise ajal kehtiv ettevõtte juhatus on 4- liikmeline, kuhu kuuluvad Priit Paiste, Meelis Krämman, Jüri Kulbin ja Peeter Järve.

Ettevõtte juhatusel arvestati tasusid 2012. aastal summas 101 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 2013 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 433	10 481	2
Nõuded ja ettemaksed	2 805	2 097	3
Varud	1	2	
Kokku käibevara	14 239	12 580	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	271	272	7
Immateriaalne põhivara	226	227	8
Kokku põhivara	497	499	
Kokku varad	14 736	13 079	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 760	4 032	10
Eraldised	291	291	13
Kokku lühiajalised kohustused	5 051	4 323	
Pikaajalised kohustused			
Eraldised	7	8	13
Kokku pikaajalised kohustused	7	8	
Kokku kohustused	5 058	4 331	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	137	137	15
Ülekurss	425	425	
Kohustuslik reservkapital	14	14	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 172	7 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	930	1 124	
Kokku omakapital	9 678	8 748	
Kokku kohustused ja omakapital	14 736	13 079	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	18 074	17 534	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-14 972	-14 229	18
Brutokasum (-kahjum)	3 102	3 305	
Turustuskulud	-316	-283	19
Üldhalduskulud	-1 919	-1 984	20
Muud äritulud	93	117	17
Muud ärikulud	-30	-31	22
Ärikasum (kahjum)	930	1 124	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	930	1 124	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	930	1 124	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	930	1 124	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	124	89	7, 8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-38	-4	17, 22
Kokku korrigeerimised	86	85	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-708	287	
Varude muutus	1	3	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	727	-213	
Muud rahavood äritegevusest	0	-2	
Kokku rahavood äritegevusest	1 036	1 284	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-134	-144	7, 8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	50	7	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-84	-137	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-3	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3	
Kokku rahavood	952	1 144	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 481	9 337	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	952	1 144	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 433	10 481	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	137	425	14	7 048	7 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 124	1 124
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

Lisainfo on kajastatud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS ISS Eesti 2012. 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 kohustuse saldode muutused. Investeeringis- 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. Ostjatel laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse 50% ulatuses ja ostjatel 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. Jooksivad 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. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

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. Firmaväärtust ei amortiseerita. Igal bilansipäeval viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et firmaväärtuse kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	40
Transpordivahendid	5
Masinaid ja seadmed	3

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

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 3 ja lisa 6). 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 kaasna dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2012 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 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1	1
Arvelduskontod	11 432	10 480
Kokku raha	11 433	10 481

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	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	4
Ostjatelt laekumata arved	1 972	1 972	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-126	-126	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21	0	0	5
Muud nõuded	752	752	0	0	6
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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 535	1 535	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	1 678	1 678	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-143	-143	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	0	0	5
Muud nõuded	498	498	0	0	6
Viitlaekumised	498	498	0	0	
Ettemaksed	44	44	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	37	37	0	0	
Muud makstud ettemaksed	7	7	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 097	2 097	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 972	1 678	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-126	-143	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 846	1 535	3
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-143	-162	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	19	27	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-47	-57	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	45	49	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-126	-143	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	141	0	105
Üksikisiku tulumaks	0	86	0	78
Erisoodustuse tulumaks	0	1	0	2
Sotsiaalmaks	0	184	0	171
Kohustuslik kogumispension	0	7	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	23	0	21
Ettemaksukonto jääk	21		20	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	442	20	381

Lisainfo on kajastatud lisades 3 ja 10.

Lisa 6 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	752	752	0	0	3
Kokku muud nõuded	752	752	0	0	3

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	498	498	0	0	3
Kokku muud nõuded	498	498	0	0	3

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010							
Soetusmaksumus	12	111	434	338	772	124	1 019
Akumuleeritud kulum	0	-33	-400	-259	-659	-103	-795
Jääkmaksumus	12	78	34	79	113	21	224
Ostud ja parendused	0	0	29	106	135	4	139
Muud ostud ja parendused			29	106	135	4	139
Amortisatsioonikulu	0	-6	-18	-54	-72	-10	-88
Müügid	0	0	0	-3	-3	0	-3
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	50	7
Transpordivahendid	36	2
Muud masinad ja seadmed	14	5
Kokku	50	7

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Firmaväärtus	Kontsessioonid, patendid, liitsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2010			
Soetusmaksumus	221	52	273
Akumuleeritud kulum	0	-49	-49
Jääkmaksumus	221	3	224
Ostud ja parendused		4	4
Amortisatsioonikulu	0	-1	-1
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

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte sellise vara eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Firmaväärtust kui piiramatut kasutuseaga immateriaalselt vara ei amortiseerita vaid viiakse vähemalt kord aastas läbi vara väärtuse testi.

Juhtkond on viinud bilansipäeva seisuga läbi kõigi tütarettevõtete soetamisel tekkinud firmaväärtuste hindamiseks vara väärtuse testi. Kõik soetatud tütarettevõtted on hiljem ühendatud ISS Eesti AS-iga, ühendatud ettevõtete tulemusel tekkisid regioonid. Regioonide firmaväärtusi (ISS Eesti põhjaregiooni elamuhaldus ja ISS Eesti lääneregioon) hinnatakse vara väärtuse testi alusel. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel on arvesse võetud tuleviku rahavoogusid. Tuleviku planeeritud rahavoogusid on diskonteeritud eeldatud tootluse määraga. Juhul, kui firmaväärtuse kaetav väärtus on väiksem selle bilansilisest maksumusest, on firmaväärtus hinnatud alla kuni kaetava väärtuseni.

Raha teenivaks üksuseks loetakse ISS Eesti AS regiooni või selles tegutsevat puhastusteenuste või elamuhalduse allüksust. Raha teeniva üksuse firmaväärtus seisuga 31.12.2012 oli 221 tuh eurot ja seisuga 31.12.2011 oli 221 tuh eurot.

31.12.2012 seisuga jaguneb firmaväärtus raha teenivate üksuste lõikes järgnevalt:

- 197 tuh eurot - ISS Eesti põhjaregiooni elamuhaldus
- 24 tuh eurot – ISS Eesti lääneregioon

Juhatus on läbi viinud firmaväärtuste kaetava väärtuse testid 31. detsember 2012 seisuga. Kasutusväärtuse leidmisel kasutati järgmisi põhieeldusi:

- 2013-2018 aasta rahavoogude prognoosid põhinevad juhatuse poolt koostatud äriplaani andmetel, mille kasvumäärad tulude osas vaadeldavatel aastatel on 6%-10% ja kulude osas 0%-15% aastas;
- rahavoogude diskontomäärana on kasutatud 10%;
- põhieelduste kasutamisel tugines juhatuse eelnevate perioodide kogemusele ning ootustele järgnevate aastate turu kasvumäärade osas.

Testi tulemusel leitud kaetav väärtus ületab firmaväärtuse bilansilist maksumust.

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	11	11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	11	11

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	719	722
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	660	577
1-5 aasta jooksul	1 097	959

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	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	11
Maksuvõlad	442	442	0	0	5
Muud võlad	544	544	0	0	12
Muud viitvõlad	544	544	0	0	
Saadud ettemaksed	980	980	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 760	4 760	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 378	1 378	0	0	
Võlad töövõtjatele	813	813	0	0	11
Maksuvõlad	381	381	0	0	5
Muud võlad	568	568	0	0	12
Muud viitvõlad	568	568	0	0	
Saadud ettemaksed	892	892	0	0	
Muud saadud ettemaksed	892	892	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 032	4 032	0	0	

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

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Töötasude kohustus	514	480	
Puhkusetasude kohustus	326	333	
Kokku võlad töövõtjatele	840	813	10

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

Lisa 12 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	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	
Võlad emaettevõttele	346	346	0	0	23
Muud võlad	198	198	0	0	10
Kokku muud võlad	544	544	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	568	568	0	0	
Võlad emaettevõttele	370	370	0	0	23
Muud võlad	198	198	0	0	10
Kokku muud võlad	568	568	0	0	

Lisa 13 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Kutsehaiguse hüvitis	10	0	-2	8
Remondifondi laekumata jääk	292	-6	0	286
Garantiiremondi eraldis	0	5	0	5
Kokku eraldised	302	-1	-2	299

	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

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus	1 911	1 716
Kokku tingimuslikud kohustused	1 911	1 716

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas 9 102 (31.12.2011: 8 172) tuhat eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 911 (31.12.2011: 1 716) tuhat eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 7 191 (31.12.2011: 6 456) tuhat eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2012. majandusaasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.

Lisa 15 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	137	137
Aktsiate arv (tk)	2 140	2 140
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.91

Aruandeaastal vähendati AS ISS Eesti aktsiakapitali 24,93 (kakskümmend neli koma üheksakümmend kolm) euro võrra seoses aktsiakapitali ümberarvestamisega eurodesse.

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)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 074	17 534
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 074	17 534
Kokku müügitulu	18 074	17 534
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	7 782	6 710
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	3 768	3 834
Maastiku hooldus ja korrashoid	212	271
Tavajäätmete kogumine	301	1 103
Hoonete ja üürimajade haldus	1 120	1 201
Hoonehalduse abitegevused	4 891	4 415
Kokku müügitulu	18 074	17 534

Lisa 17 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	39	4
Trahhid, viivised ja hüvitised	20	27
Muud äritulud	34	86
Kokku muud äritulud	93	117

Lisa 18 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tooraine ja materjal	902	778	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	632	620	
Energia	1	1	
Elektrienergia	1	1	
Alltöövõtutööd	3 725	4 073	
Transpordikulud	1 191	1 198	
Üür ja rent	57	51	
Tööjõukulud	8 276	7 343	21
Amortisatsioonikulu	98	70	
Muud kulud	90	95	
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14 972	14 229	

Lisa 19 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Energia	7	7	
Kütus	7	7	
Transpordikulud	29	30	
Lähetuskulud	4	2	
Tööjõukulud	223	195	21
Muud	53	49	
Kokku turustuskulud	316	283	

Lisa 20 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	157	169	
Transpordikulud	37	35	
Mitmesugused bürookulud	22	21	
Lähetuskulud	11	7	
Koolituskulud	23	17	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	25	32	
Tööjõukulud	660	676	21
Amortisatsioonikulu	23	21	
Muud	961	1 006	
Kokku üldhalduskulud	1 919	1 984	

Lisa 21 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	6 852	6 135	
Sotsiaalmaksud	2 281	2 055	
Haigushüvitised	26	24	
Kokku tööjõukulud	9 159	8 214	18, 19, 20
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1 147	1 072	

Lisa 22 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Kahjum materiaalse põhivara müügist	1	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	22
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	3	0
Muud	6	9
Kokku muud ärikulud	30	31

Lisa 23 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ISS Haldus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase 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

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	346	0	370
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6	4	9	4

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	0	93
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 052	51
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	51	92

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	101	111

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: 06.05.2013

AS ISS Eesti (registrikood: 10031220) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER JÄRVE	Juhatuse liige	06.05.2013
MEELIS KRÄMANN	Juhatuse liige	06.05.2013
PRIIT PAISTE	Juhatuse liige	06.05.2013
JÜRI KULBIN	Juhatuse liige	06.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS ISS Eesti aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS ISS Eesti raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 5 kuni 23.

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 arvnäitajate 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 31.12.2012 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

06.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

AS ISS Eesti (registrikood: 10031220) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	06.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	930
Kokku	9 102
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 102
Kokku	9 102

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	930
Kokku	9 102
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 102
Kokku	9 102

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	7782000	43.06%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	4891000	27.06%	Ei
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	81221	3768000	20.85%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1120000	6.20%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	301000	1.67%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	212000	1.17%	Ei

Sidevahendid

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