

0112912
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02 -07- 2008

Imbi Hunt

AS ISS Eesti

Majandusaasta aruanne
2007

MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS ISS Eesti

Majandusaasta algus	01.01.2007
Majandusaasta lõpp	31.12.2007

Äriregistri kood	10031220
Aadress:	Vilde 129, Tallinn 12613
Telefon:	6 618 000
Faks:	6 543 547
Elektronpost	info@iss.ee
Interneti kodulehekülg	www.iss.ee
Põhitegevusala:	Puhastustegevus (81211) Elamute- ja üürimajade haldamine, s.h. hooldus ja remont (68321) Prügikogumine ja –vedu (38111)

Audiitorkontroll:	KPMG Baltics AS
-------------------	-----------------

Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri
--------------------	--

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Juhatuse deklaratsioon.....	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Omakapitali muutuse aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
<i>Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused</i>	<i>12</i>
<i>Lisa 2 Äriühendused</i>	<i>17</i>
<i>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</i>	<i>19</i>
<i>Lisa 4 Mitmesugused nõuded.....</i>	<i>19</i>
<i>Lisa 5 Varud.....</i>	<i>19</i>
<i>Lisa 6 Materiaalne põhivara</i>	<i>20</i>
<i>Lisa 7 Immateriaalne põhivara.....</i>	<i>21</i>
<i>Lisa 8 Kapitalirent</i>	<i>21</i>
<i>Lisa 9 Kasutusrent</i>	<i>22</i>
<i>Lisa 10 Saadud ettemaksed</i>	<i>22</i>
<i>Lisa 11 Maksunõuded ja -kohustused</i>	<i>22</i>
<i>Lisa 12 Viitvõlad.....</i>	<i>23</i>
<i>Lisa 13 Pikaajalised laenukohustused</i>	<i>23</i>
<i>Lisa 14 Eraldised</i>	<i>23</i>
<i>Lisa 15 Tingimuslikud kohustused</i>	<i>24</i>
<i>Lisa 16 Aktsiakapital.....</i>	<i>24</i>
<i>Lisa 17 Müügitulu</i>	<i>24</i>
<i>Lisa 18 Müüidud teenuste, kaupade kulud</i>	<i>25</i>
<i>Lisa 19 Turustuskulud</i>	<i>25</i>
<i>Lisa 20 Üldhalduskulud</i>	<i>25</i>
<i>Lisa 21 Muud äritulud</i>	<i>25</i>
<i>Lisa 22 Muud ärikulud.....</i>	<i>26</i>
<i>Lisa 23 Finantstulud ja -kulud.....</i>	<i>26</i>
<i>Lisa 24 Potentsiaalsed kohustused</i>	<i>26</i>
<i>Lisa 25 Tehingud seotud osapooltega.....</i>	<i>27</i>
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele.....	29
Audiitori järeldusotsus.....	30
Kasumi jaotamise ettepanek.....	31
Aktsionäride nimekiri	32



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS ISS Eesti on ISS Haldus OÜ tütarettevõtte. ISS Eesti pakub kinnisvara korrashoiu ja jäätmekorralduslaseid teenuseid. ISS Eesti kuulub rahvusvahelisse ISS kontserni, mis pakub kinnisvara korrashoiualaseid teenuseid 50 riigis üle maailma. 2007 aastal ühinesid ISS Eesti AS-iga 2 sõsarettevõtet: Karitsa KV Hooldus OÜ ja Virtin Teenus OÜ. Ühinemislepingud sõlmiti vastavalt 15.03.2007 ja 27.08.2007. Karitsa KV Hooldus liitmine andis ettevõttele täiendavat lisatulu idaregioonis ning Virtin Teenus liitmine põhjaregioonis.

Emaettevõtte nõudel läks ISS Eesti AS 2006. aastal üle majandusaastale, mis kestab 1. jaanuarist 31. detsembrini. Eelnevatel perioodidel kestis majandusaasta 1. juulist 30. juunini. Seoses üleminekuga oli ISS Eesti 2005/2006. majandusaasta kestvus 18 kuud ja 2007. majandusaasta 12 kuud. Kuivõrd majandusaasta pikkus muutus, ei ole ISS Eesti 2007. aasta tulemused eelneva majandusaastaga otseselt võrreldavad.

Finantstulemused

ISS Eesti pakub teenuseid eelkõige äriklientidele. Ettevõtte aruandeaasta käive oli 213 822 tuh krooni ja puhaskasum 7 768 tuh krooni. Müügitulust moodustas puhastusteenuse osutamine 62%, haldus- ja hooldusteenuse osutamine 26% ning teised teenused kokku 12%.

Peamised finantssuhtarvud

	01.01.2007 -31.12.2007	01.07.2005 -31.12.2006
Müügitulu (tuh kr)	213 822	218 030
Müügitulu kasv	-1,9%	256%
Brutokasum (tuh kr)	37 490	36 184
Brutokasumi määr %	17,5%	16,6%
Puhaskasum (tuh kr)	7 768	484
Kasumi kasv	1 505%	-89,6%
Puhasrentaablus	3,6%	0,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,06	1,91
ROA	9,4%	0,7%
ROE	17,1%	1,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2007 - \text{müügitulu } 2005/2006) / \text{müügitulu } 2005/2006 * 100$



- $\text{Brutokasumi määr (\%)} = \text{brutokasum/müügitulu} * 100$
- $\text{Puhaskasumi kasv (\%)} = (\text{puhaskasum 2007} - \text{puhaskasum 2005/2006}) / \text{puhaskasum 2005/2006} * 100$
- $\text{Puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum/müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- $\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum/varad kokku} * 100$
- $\text{ROE (\%)} = \text{puhaskasum/omakapital kokku} * 100$

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse kokku 1 133 tuh krooni.

Personal

Ettevõtte tegevust 2007. aastal mõjutas tugevalt Eesti kõrge majanduskasvasust tulenev väga kiire tööjõukulude kasv. Eelkõige puhastusteenindajate palgad kasvasid oluliselt, mistõttu nii 2007. aastal kui ka eeldatavalt järgmistel aastatel keskendub ISS Eesti osutatavate teenuste efektiivsuse tõstmisele. Kulude kasvust tulenevalt tõuseb vältimatult olulisel määral ka teenuste hind. ISS Eesti otsib pidevalt kõige efektiivsemaid kanaleid uute töötajate värbamiseks ja töötajate rahulolu ning motivatsiooni tõstmiseks.

ISS Eesti keskmine töötajate arv 2007. majandusaastal oli 1 439 töötajat; ettevõtte tööjõukulud moodustasid 114 285 tuh krooni.

2007. aastal toimus ISS Eesti juhatuses mitmeid muudatusi, juhatuse liikmetest kutsuti tagasi Hardi Kampus, Raul Parusk ja Priit Sipelgas. Majandusaasta aruande koostamise ajal kehtiv ettevõtte juhatus on 3- liikmeline, kuhu kuuluvad Aivar Pärna, Peeter Järve ja alates maist 2007 Meelis Krämann.

Ettevõtte juhatusele arvestati tasusid 2007. aastal summas 1 765 tuh krooni.

Ettevõtte nõukogule majandusaasta jooksul tasusid ei makstud.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eesti kroonides, mistõttu puudub valuutakursi risk.

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2008. aastal planeerib ISS Eesti ärimahtude edasist kasvu ja kvaliteedi parandamist. Peamisi probleeme ettevõtte arengus tekitavad tööjõupuudus ning jätkuvalt kiire palgakasv. Lisaks pöörame jätkuvalt suurt tähelepanu teenuse standardiseerimisele ning kvaliteedikontrolli süsteemide edasisele arendamisele.

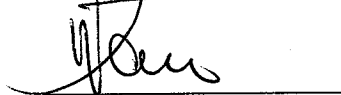
Meelis Krämann

juhatuse liige

20.03. 2008

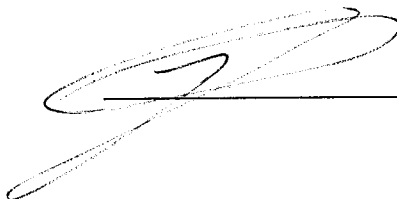
Aivar Pärna

juhatuse liige

20.03. 2008

Peeter Järve

juhatuse liige

20.03. 2008

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

AS ISS Eesti juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

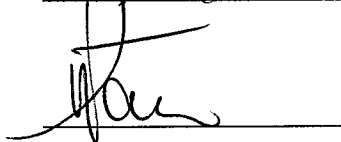
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS ISS Eesti finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 20.03.2008, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS ISS Eesti on jätkuvalt tegutsev.

Meelis Krämann juhatus liige



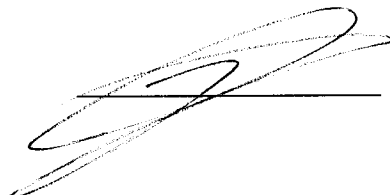
20.03. 2008

Aivar Pärna juhatus liige



20.03. 2008

Peeter Järve juhatus liige



20.03. 2008

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008.....

Signature/allkiri..........

KPMG, Tallinn

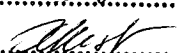
Bilanss*(tuhandetes kroonides)*

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		53 241	41 541
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	17 124	13 940
Nõuded emattevõtjale ja konsolideerimisgrupi liikmetele	4, 25	156	9
Muud lühiajalised nõuded	4	2 848	1 924
Ettemaksed teenuste eest		384	710
Kokku		20 512	16 583
Varud			
Tooraine ja materjal	5	103	96
Kokku		103	96
Käibevara kokku		73 856	58 220
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6		
Maa ja ehitised (jääkmaksumuses)		1 430	1 522
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		2 583	3 470
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		620	247
Kokku		4 633	5 239
Immateriaalne põhivara	7		
Patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara		37	143
Firmaväärtus		3 748	3 748
Kokku		3 785	3 891
Põhivara kokku		8 418	9 130
VARAD KOKKU		82 274	67 350

intended for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 20.03.2008

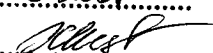
Signature/allkiri... 

KPMG Tallinn

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	13	550	489
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		9 251	7 892
Võlad emaettevõtjale ja konsolideerimisgrupi liikmetele	25	0	75
Võlad töövõtjatele	12	11 973	9 021
Maksuvõlad	11	5 991	4 540
Muud lühiajalised võlad		89	72
Saadud ettemaksed	10	4 862	5 494
Muud viitvõlad	12	2 577	1 940
Kokku		34 743	29 034
Lühiajalised eraldised	14	501	987
Lühiajalised kohustused kokku		35 794	30 510
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	13	875	999
Muud eraldised	14	178	185
Pikaajalised kohustused kokku		1 053	1 184
Kohustused kokku		36 847	31 694
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	16	2 140	2 000
Ülekurss	2	6 560	6 064
Kohustuslik reservkapital		200	40
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2	28 759	27 068
Aruandeaasta kasum		7 768	484
Omakapital kokku		45 427	35 656
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		82 274	67 350

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 20.03.2008

Signature/allkiri... 

KPMG Tallinn



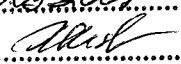
Kasumiaruanne*(tuhandetes kroonides)*

	Lisa	01.01.2007 -31.12.2007	01.07.2005 - 31.12.2006
Müügitulu	17	213 822	218 030
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18	176 332	181 846
Brutokasum		37 490	36 184
Turustuskulud	19	5 604	6 046
Üldhalduskulud	20	23 942	27 891
Muud äritulud	21	386	823
Muud ärikulud	22	492	2 455
Ärikasum		7 838	615
Finantstulud ja –kulud	23		
Finantskulud firmaväärtuse allahindlusest		0	-80
Intressitulud		4	0
Intressikulud		-74	-51
Kokku finantstulud ja –kulud		-70	-131
Aruandeaasta puhaskasum		7 768	484

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....2008-10-09.....

Signature/allkiri.....

KPMG. Tallinn

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	01.01.2007 -31.12.2007	01.07.2005 - 31.12.2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		7 838	615
<u>Korrigeerimised</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 7	2 027	2 755
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	21, 22	-30	72
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 233	2 192
Varude muutus	5	439	116
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 715	301
Makstud intressid	23	-74	-51
Kokku rahavood äritegevusest		10 682	6 000
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6, 7	-620	-998
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		388	187
Saadud intressid	23	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2228	-811
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed		0	-480
Kapitalirendi põhiosa maksed	8	-595	-546
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-595	-1 026
Rahavood kokku		9 859	4 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		41 541	10 182
Raha ja raha ekvivalentide muutus		9 859	4 163
Raha ja raha ekvivalendid lisandunud äriühenduste kaudu (lisa 2)		1 841	27 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		53 241	41 541

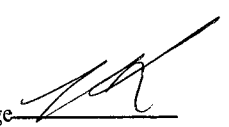
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2009.....

Signature/allkiri.....

KPMG. Tallinn



Omakapitali muutuse aruanne*(tuhandetes kroonides)*

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 30.06.2005	400	40	0	8 529	8 969
Äriühendused (lisa 2)	1 600	0	6 064	18 539	26 203
Aruandeaasta kasum	0	0	0	484	484
Saldo 31.12.2006	2 000	40	6 064	27 552	35 656
Eelmiste perioodide kasumi jaotamine	0	160	0	-160	0
Äriühendused (lisa 2)	140	0	496	1 367	2 003
Aruandeaasta kasum	0	0	0	7 768	7 768
Saldo 31.12.2007	2 140	200	6 560	36 527	45 427

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008.....

Signature/allkiri..........

KPMG. Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS ISS Eesti 2007. 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelmisel aruandeaastal (2005/2006) viidi põhikirja sisse muudatus, mille kohaselt algab majandusaasta 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril. Eelmine raamatupidamise aastaaruanne oli koostatud üleminekuperioodi 01.07.2005-31.12.2006 kohta, mille pikkus oli 18 kuud. Seetõttu ei ole aruandeperioodi (01.01.2007- 31.12.2007) kasumiaruandes, rahavoogude aruandes, omakapitali muutuste aruandes ja nendega seotud lisades esitatud näitajad üheselt võrreldavad eelmise perioodi (01.07.2005-31.12.2006) vastavate summadega.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. Selle meetodi kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandatava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsese meetodil.

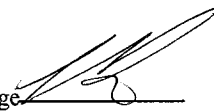
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 20.03.2008

12

Juhatuses liige



Nõuded

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

Tooraine ja materjal ning 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.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit..

Varud (va lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kulukskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana hooned ja rajatised soetusmaksumusega alates 50 000 kroonist ja kasutuseaga üle viie aasta ning muud varaobjektid soetusmaksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Omatarbeks valmistatud põhivara soetusmaksumus sisaldab endas tegelikke valmistamisväljaminekuid.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Ehitised	2,5-10%	10-40 aastat
Transpordivahendid	20%	5 aastat
Masinad ja seadmed	20-33%	3-5 aastat
Inventar	20-33%	3-5 aastat

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.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2022.....

Signature/allkiri

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 põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Litsentsid, patendid	20%	5 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada 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.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Rendiarvestus

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

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.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008

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 lühiajalised nõuded" näidatakse kliendi remondivahendite ülekulu või firma poolt kliendile antud krediit.

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 ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekku 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 nüüdiseväärtuses. 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.

Tingimuslikud varad

Potentsiaalseks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008.....

Signature/allkiri.....

KPMG Tallinn

15

Juhatuse liige

Tulude arvestus

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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

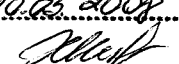
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008.....

Signature/allkiri..........

KPMG, Tallinn



Lisa 2 Äriühendused

Aruandeaastal ühinesid ISS Eesti AS-ga 2 sösaretevõtet- Karitsa KV Hooldus OÜ ja Virtin Teenus OÜ, ühendavaks ettevõtteks oli ISS Eesti AS.

Vastavalt 15.03.2007 sõlmitud ühinemislepingule ühinesid Osaühing Karitsa KV Hooldus (Karitsa) ja Aktsiaselts ISS Eesti (ISS), ühinemise bilansipäevaks loeti 31.12.2006. Ühendamise käigus emiteeris ISS Eesti AS 140 uut aktsiat kokku 140 tuh krooni eest. Ühendava ettevõtte aktsiakapital peale ühendamist on 2,14 miljonit krooni.

Aktsiate ja osade arv (tk)	Karitsa	ISS
31.12.2006	140	2 000
Ühinemine	-140	140
31.12.2006	0	2 140

Ühinevate ettevõtete bilansid olid ühinemise bilansipäeva seisuga 31.12.2006 järgmised:

(tuhandetes kroonides)	Karitsa	ISS	Elimi- neerimine	Ühinemis- bilanss 31.12.06
Raha	19	41 541	0	41 560
Nõuded ja ettemaksed	746	16 583	0	17 329
Varud	0	96	0	96
Käibevara kokku	765	58 220	0	58 985
Materiaalne põhivara	310	5 239	0	5 549
Immateriaalne põhivara	0	3 891	0	3 891
Põhivara kokku	310	9 130	0	9 440
Varad kokku	1 075	67 350	0	68 425
Lühiajalised kohustused	459	30 510	0	30 969
Pikaajalised kohustused	0	1 184	0	1 184
Kohustused kokku	459	31 694	0	32 153
Omakapital				
Aktsia-/ osakapital nimiväärtuses	140	2 000	0	2 140
Ülekurs	430	6 064	22	6 516
Kohustuslik reservkapital	22	40	-22	40
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	24	27 068	0	27 092
Aruandeaasta kasum	0	484	0	484
Omakapital kokku	616	35 656	0	36 272
Kohustused ja omakapital kokku	1 075	67 350	0	68 425

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008.....

Signature/allkiri.....

KPMG Tallinn

17

Juhatuses liige

Vastavalt 27.08.2007 sõlmitud ühinemislepingule ühinesid OÜ Virtin Teenus (Virtin) ja AS ISS Eesti (ISS), ühinemise bilansipäevaks loeti 30.06.2007. Ühendamise käigus ei emiteeritud täiendavaid aktsiaid. Ühendava ettevõtte aktsiakapital peale ühendamist on 2,14 miljonit krooni.

Aktsiate ja osade arv (tk)	Virtin	ISS
30.06.2007	40	2 140
Ühinemine	-40	0
30.06.2007	0	2 140

Ühinevate ettevõtete bilansid olid ühinemise bilansipäeva seisuga 30.06.2007 järgmised:

(tuhandetes kroonides)	Virtin	ISS	Elimi- neerimine	Ühinemis- bilanss 30.06.2007
Raha	1 822	48 651	0	50 473
Nõuded ja ettemaksed	1 228	17 847	0	19 075
Varud	20	82	0	102
Käibevara kokku	3 070	66 580	0	69 650
Materiaalne põhivara	224	4 551	0	4 775
Immateriaalne põhivara	6	3 804	0	3 810
Põhivara kokku	230	8 355	0	8 585
Varad kokku	3 300	74 935	0	78 235
Lühiajalised kohustused	1 913	32 823	0	34 736
Pikaajalised kohustused	0	1 298	0	1 298
Kohustused kokku	1 913	34 121	0	36 034
Omakapital				
Aktsia-/ osakapital nimiväärtuses	40	2 140	-40	2 140
Ülekurss	0	6 516	44	6 560
Kohustuslik reservkapital	4	200	-4	200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	514	27 415	829	28 758
Aruandeaasta kasum	829	4 543	-829	4 543
Omakapital kokku	1 387	40 814	0	42 201
Kohustused ja omakapital kokku	3 300	74 935	0	78 235

Tegemist oli ühise kontrolli all olevate ettevõtete vaheliste äriühendustega. Kõigi ettevõtete aktsiate ja osade omandiõigus kuulus enne ühendamist ISS Haldus OÜ-le osalustega 100%. Ühinemisjärgselt kuuluvad ISS Eesti AS aktsiad osalusega 100% ISS Haldus OÜ-le.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008.....

Signature/allkiri.....

KPMG Tallinn

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu*(tuhandetes kroonides)*

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	18 136	15 568
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 012	-1 628
Kokku	17 124	13 940

	31.12.2007	31.12.2006
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	1 628	31
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	598	2 626
Aruandeaastal laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõudeid	-790	-578
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	-424	-451
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	1 012	1 628

Lisa 4 Mitmesugused nõuded*(tuhandetes kroonides)*

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded emaettevõtjale ja konsolideerimisgrupi liikmetele		
Nõuded emaettevõtjale	147	0
Nõuded sõsarettevõtete vastu	9	9
Kokku (lisa 25)	156	9

	31.12.2007	31.12.2006
Muud lühiajalised nõuded		
Klientidele esitamata nõuded	2 541	1 836
Avansid remondifondi arvel	268	75
Muud nõuded	39	13
Kokku	2 848	1 924

Lisa 5 Varud

Aastainventuuride käigus ei ole tähendatud mittelikviidseid ja tarbimisväärtust mitteomavaid varusid ning varusid, mille soetusmaksumus ületas neto realiseerimismaksumuse.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....22.03.2008.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 6 Materiaalne põhivara*(tuhandetes kroonides)*

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
31.12.2006	1 892	15 238	1 799	18 929
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 2)	310	307	0	617
Soetamine	0	574	547	1 121
Müük ja mahakandmised	-539	-2 788	-233	-3 560
31.12.2007	1 663	13 331	2 113	17 107
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
31.12.2006	370	11 768	1 552	13 690
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 2)	0	83	0	83
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	92	1 637	174	1 903
Müük ja mahakandmised	-229	-2 740	-233	-3 202
31.12.2007	233	10 748	1 493	12 474
Jääkväärtus				
Seisuga 31.12.2006	1 522	3 470	247	5 239
Seisuga 31.12.2007	1 430	2 583	620	4 633

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31. detsember 2007 oli 8 185 tuh krooni.

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

Kapitalirendi korras soetatud põhivara oli arvele võetud järgmiselt:

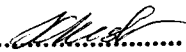
(tuhandetes kroonides)

Masinad ja seadmed	31.12.2007	31.12.2006
Soetusmaksumus	2 271	1 960
Jääkmaksumus	1 348	1 476

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008.....

Signature/allkiri..........

KPMG, Tallinn



Lisa 7 Immateriaalne põhivara*(tuhandetes kroonides)*

	Firmaväärtus	Ostetud litsentsid	Kokku
Soetusmaksumus			
31.12.2006	3 748	1 041	4 789
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 2)	0	19	19
Soetused	0	12	12
Müük ja mahakandmised	0	-299	-299
31.12.2007	3 748	773	4 521
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
31.12.2006	0	898	898
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 2)	0	13	13
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	124	124
Müük ja mahakandmised	0	-299	-299
31.12.2007	0	736	736
Jääkväärtus			
31.12.2006	3 748	143	3 891
31.12.2007	3 748	37	3 785

Lisa 8 Kapitalirent

AS ISS Eesti kapitalirendikohustused olid järgmised:

(tuhandetes kroonides)

Kapitalirendi kohustused seisuga:	Masinad ja seadmed 31.12.2007	Masinad ja seadmed 31.12.2006
Kapitalirendi kohustus	1 425	1 488
sh makseperiood alla 1 aasta	550	489
sh makseperiood 1- 5 aastat	875	999
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	595	546
Aruandeperioodil makstud intressid	72	38
Alusvaluuta	EEK	EEK
Maksetähtajad	15. ja 30. kuupäev	15. ja 30. kuupäev
Keskmine intressimäär	4,9%	4,8%

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008.....

Signature/allkiri.....

KPMG Tallinn



Lisa 9 Kasutusrent*Ettevõtte kui rendileandja*

ISS Eesti AS on kasutusrendi tingimustel rendile andnud bürooruume. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 94 tuhat krooni. Tulevaste perioodide renditulu jaguneb järgmiselt:

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	94	94
Maksetähtajaga 1-5 aastat	46	140

Ettevõtte kui rentnik

AS ISS Eesti rendib kasutusrendi tingimustel ehitisi, bürooruume, transpordivahendeid ja arvutustehnikat. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid kokku summas 7 838 tuh krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed jagunevad ajaliselt:

(tuhandetes kroonides)

Kasutusrent	Büroo- ja tootmis- ruumide rent	Masinad ja seadmed	Kokku
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	2 457	6 028	8 485
Maksetähtajaga 1 – 5 aastat	7 414	9 154	16 568
Maksetähtajaga üle 5 aasta	4 833	30	4 863

Lisa 10 Saadud ettemaksed

Saadud ettemaksetena on kajastatud järgmised summad:

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Elumajade remondifondi laekunud osa	4 370	5 036
Muud ettemaksed	492	458
Kokku	4 862	5 494

Lisa 11 Maksunõuded ja -kohustused

(tuhandetes kroonides)

Maksuliik	Nõue 31.12.2007	Kohustus 31.12.2007	Nõue 31.12.2006	Kohustus 31.12.2006
Käibemaks	0	2 184	0	1 368
Kinnipeetud tulumaks	0	1 082	0	890
Sotsiaalmaks	0	2 560	0	2 153
Töötuskindlustusmaks	0	60	0	49
Kogumispensioni makse	0	72	0	56
Erisoodustuse tulumaks	0	37	0	24
Maksuintressid	4	0	0	0
Kokku	4	5 995	0	4 540

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....2003.2008.....

Lisa 12 Viitvõlad*(tuhandetes kroonides)*

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele		
Palgavõlg (sisaldab väljamakstavatelt summadelt kinnipidamisele kuuluvat tulumaksu, töötuskindlustuse ja kogumispensioni makseid)	6 860	5 586
Puhkusereserv	5 113	3 435
Kokku	11 973	9 021
Muud viitvõlad		
Maksmata töötasudelt arvestatud sotsiaalmaks	2 309	1 873
Preemiareserv	200	0
Muud viitvõlad	68	67
Kokku	2 577	1 940

Lisa 13 Pikaajalised laenukohustused

Pikaajaliste laenukohustustena on bilansis kajastatud pikaajalised kapitalirendivõlgnevused. Saldod seisuga 31.12.2007 ja 31.12.2006 olid järgmised:

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Laenukohustused kokku, sh	1 425	1 488
lühiajaline osa- maksetähtaeg kuni 1 aasta	550	489
pikaajaline osa- maksetähtaeg 1 kuni 5 aastat	875	999
Keskmine intressimäär	4,9%	4,8%
Kohustuste lõppemise tähtaeg	15.08.2012	31.01.2011

Lisa 14 Eraldised*(tuhandetes kroonides)*

	Restruktu- reerimine	Kutsehaiguse hüvitis	Remondifondi laekumata jääk	Kokku
Saldo 31.12.2006	234	185	753	1 172
Vähene mine aruandeperioodil	-234	-7	-252	-493
Saldo 31.12.2007	0	178	501	679
Sh lühiajaline osa	0	0	501	501
Sh pikaajaline osa	0	178	0	178

Restruktuureerimiseraldis oli moodustatud 2007 majandusaastal väljamakstavate koondamishüvitiste ja haldusest lahkunud majade ebatõenäoliselt laekuvate nõuete katteks. Majandusaasta lõpuks oli vastav eraldis täies mahus ära kasutatud.

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

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008.....

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 15 Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 36 527 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 7 671 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 28 856 tuhat krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. majandusaasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

Lisa 16 Aktsiakapital

(tuhandetes kroonides)

	Aktsiate arv	Aktsiakapital
Saldo 31.12.2006	2 000	2 000
Aktsiakapitali suurendamine ühinemisel (lisa 2)	140	140
Saldo 31.12.2007	2 140	2 140

Vastavalt ISS Eesti AS põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 1 milj krooni ja maksimaalseks suuruseks 4 milj krooni. Aktsia nimiväärtus on 1000 krooni.

Lisa 17 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

	01.01. 2007 - 31.12.2007	01.07.2005 - 31.12.2006
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhastustegevus (81211)	132 045	138 927
Prügikogumine- ja vedu (38111)	17 378	21 436
Elamute- ja üürimajade haldamine, s.h. hooldus ja remont (68321)	56 237	43 735
Muu müük (81101)	8 162	13 932
Kokku	213 822	218 030

Kogu müügitgevus toimus Eestis.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008.....

Signature/allkiri..........

KPMG Tallinn



Lisa 18 Müüdud teenuste, kaupade kulud*(tuhandetes kroonides)*

	01.01.2007 - 31.12.2007	01.07.2005 - 31.12.2006
Tööjõukulud	101 483	104 425
Ostetud materjal, teenused	58 422	57 032
Transpordi- ja sidekulud	11 331	13 383
Rendikulud	1 073	1 707
Muud kulud	2 394	3 058
Kulum	1 629	2 241
Kokku	176 332	181 846

Lisa 19 Turustuskulud*(tuhandetes kroonides)*

	01.01.2007 - 31.12.2007	01.07.2005 - 31.12.2006
Tööjõukulud	3 611	3 399
Muud turustuskulud (sh reklaamikulud)	1 970	2 602
Kulum	23	45
Kokku	5 604	6 046

Lisa 20 Üldhalduskulud*(tuhandetes kroonides)*

	01.01.2007 - 31.12.2007	01.07.2005 - 31.12.2006
Tööjõukulud	9 191	10 811
Ostetud teenused	3 733	4 247
Rendikulud	2 187	1 546
Muud kulud	8 456	10 818
Kulum	375	469
Kokku	23 942	27 891

Lisa 21 Muud äritulud*(tuhandetes kroonides)*

	01.01.2007 - 31.12.2007	01.07.2005 - 31.12.2006
Saadud trahvid, viivised	225	315
Kasum põhivara müügist	50	52
Muud äritulud	111	456
Kokku	386	823

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008.....

Signature/allkiri.....

KPMG Tallinn

Lisa 22 Muud ärikulud*(tuhandetes kroonides)*

	01.01.2007 - 31.12.2007	01.07.2005 - 31.12.2006
Makstud trahvid, viivised	40	31
Kahjum põhivara müügist/ mahakandmisest	20	124
Restruktuureerimiseraldis (lisa 14)	0	234
Muud ärikulud	432	2 066
Kokku	492	2 455

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud*(tuhandetes kroonides)*

	Lisa	01.01.2007 - 31.12.2007	01.07.2005 - 31.12.2006
Firmaväärtuse allahindlus	7	0	-80
Intressitulud		4	0
Intressikulud		-74	-51
Kokku finantstulud ja -kulud		-70	-131

Lisa 24 Potentsiaalsed kohustused*Järelmaksulepingutest ja laenulepingutest tulenevad potentsiaalsed kohustused*

Korterelamute elanikud on sõlminud elamute remondiks järelmaksulepingud ning laenulepingud AS-iga Hansapank. Vastavalt lepingutele teostab AS ISS Eesti laenu- ja liisingmakseid ning kogub igakuiselt korterielanikelt laenu- ja liisingsummad. Kortere lamute renoveerimiseks võetud laenulepingute, mis on sõlmitud AS-ga Hansapank, tagatiseks on emaettevõtte ISS Haldus OÜ poolt antud garantii.

Aruandeaasta lõpu seisuga on sõlmitud kokku 15 laenu- ja järelmaksulepingut. Kasutamata laenujääk seisuga 31.12.2007 oli 281 tuh krooni. Vastavalt sõlmitud lepingutele olid laenu- ja järelmaksulepingute potentsiaalsed kohustused seisuga 31.12.2007 kokku summas 3 077 tuh krooni, mille tagasimaksed aastate lõikes on järgmised:

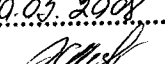
(tuhandetes kroonides)

Potentsiaalne kohustus	Summa
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	620
Maksetähtajaga 1 – 5 aastat	1 785
Maksetähtajaga üle 5 aasta	672

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008.....

Signature/allkiri..........

KPMG Tallinn

Lisa 25 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

AS ISS Eesti on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ja teenuste ostu-müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

(tuhandetes kroonides)

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
OÜ ISS Haldus	emaettevõtte	9 038	506
OÜ U.S. Invest	omanikuga seotud ettevõtte	0	219
OÜ Minu Vara	sõsarettevõtte	105	11 611
OÜ HA&HO			
Kinnisvarateenused	sõsarettevõtte	0	144
AS G4S Eesti	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	194	558
AS ESS Kinnisvara	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	12	1 621
AS G4S Lääne-Eesti	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	205	1 373
AS G4S Lõuna-Eesti	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	148	957
AS G4S Ida-Eesti	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	853	128
AS Falck Koolitus	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	15
OÜ Manutent	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	31
OÜ Ichor Investeeringud	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	40
OÜ Kediiv	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	247	107
AS ESS Grupp	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	3	0
AS G4S Sularahakeskus	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	23	63
AS Ühisteenused	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	1	862
OÜ FB Baltic Holding	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	449	1 926
OÜ Mident	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	51	953
OÜ Nevelux	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	23	280
AS Tallinna Sadam	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0	185
Priit Paiste	emaettevõtte juhatuse liige	0	16
Raul Parusk	emaettevõtte juhatuse liige	12	6
Hardi Kampus	emaettevõtte juhatuse liige	2	72
OÜ Francoberg	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	708	0
OÜ Rotermann Group	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	1
OÜ Rotermann City	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	97

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008.....

Signature/allkiri..........

KPMG, Tallinn

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

(tuhandetes kroonides)

Osapoolte nimi	Osapoolte kirjeldus	Lühiajaline nõue	Lühiajaline kohustus
OÜ ISS Haldus	emaettevõtte	147	0
OÜ HA&HO	sõsarettevõtte	9	0
Kinnisvarateenused			
AS ESS Kinnisvara	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	13	10
AS G4S Eesti	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	35	0
AS G4S Lääne-Eesti	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	9	3
AS G4S Ida- Eesti	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	2	78
AS Falck Koolitus	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	1	0
AS G4S Lõuna- Eesti	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	13	0
AS G4S Sularahakeskus	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	1	1
OÜ Kediiv	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	6	0
AS ESS Grupp	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	2
AS Ühisteenused	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	62	0
OÜ FB Baltic Holding	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	109	70
OÜ Mident	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	2	0
OÜ Nevelux	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	39	0
OÜ Francoberg	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0	55
AS Tallinna Sadam	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	92	0

ISS Eesti AS juhatuse liikmetele arvestati tasusid 2007. aastal kokku summas 1 765 tuhat krooni, 2006. aastal kokku summas 1 462 tuhat krooni.

Ettevõtte nõukogule majandusaasta jooksul tasusid ei makstud.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.03.2008.....

Signature/allkiri..........

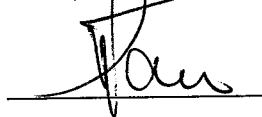
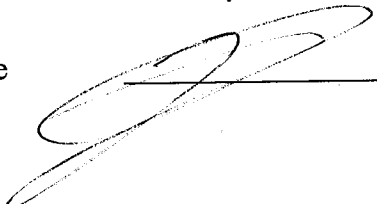
KPMG, Tallinn



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

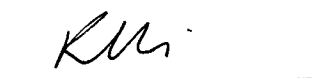
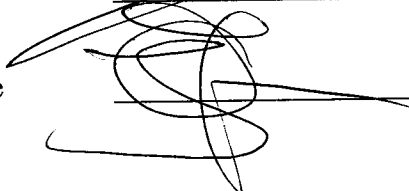
AS ISS Eesti juhatus on koostanud 2007 majandusaasta aruande.

Juhatus:

Meelis Krämann	juhatuse liige		<u>20. 03.</u> 2008
Aivar Pärna	juhatuse liige		<u>20. 03.</u> 2008
Peeter Järve	juhatuse liige		<u>20. 03.</u> 2008

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Raiko Uri	nõukogu esimees		<u>28. 03.</u> 2008
Madis Kase	nõukogu liige		<u>28. 03.</u> 2008
Jaak Õunpuu	nõukogu liige		<u>28. 03.</u> 2008



KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS ISS Eesti aktsionäridele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 6 kuni 28 esitatud AS ISS Eesti raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

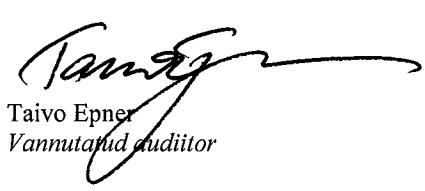
Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS ISS Eesti finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 20. märtsil 2008

KPMG Baltics AS


Taivo Epner
Vannutatud audiitor


Krista Rosenberg
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

AS ISS Eesti eelmiste perioodide jaotamata kasum oli krooni ja 28 759 tuh krooni ja 01.01.2007- 31.12.2007 majandusaasta kasum oli 7 768 tuh krooni. Seega kogu jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 36 527 tuh krooni.

AS ISS Eesti juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Suunata aruandeaasta kasum

- summas 14 tuh krooni, kohustusliku reservkapitali arvele ja
- summas 7 754 tuh krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Meelis Krämann juhatus liige



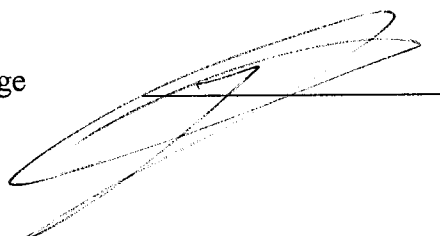
20. 03. 2008

Aivar Pärna juhatus liige



20. 03. 2008

Peeter Järve juhatus liige



20. 03. 2008

Aktsionäride nimekiri

AS ISS Eesti aktsionäride nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise
(18.04.2008) seisuga oli alljärgnev:

1 OÜ ISS Haldus

Registrikood	10308087
Aadress	Vilde tee 129, Tallinn
Osalus	100 %