

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Adven Eesti AS

registrikood: 10066299

tänava/talu nimi, Kassi 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12618

telefon: +372 6678600

faks: +372 6678601

e-posti aadress: adven.eesti@adven.com

veebilehe aadress: www.adven.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalne põhivara	16
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 10 Kapitalirent	19
Lisa 11 Kasutusrent	19
Lisa 12 Laenukohustused	20
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21
Lisa 15 Muud võlad	22
Lisa 16 Sihtfinantseerimine	22
Lisa 17 Aktsiakapital	23
Lisa 18 Müügitulu	23
Lisa 19 Muud äritulud	23
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 22 Tööjõukulud	24
Lisa 23 Muud ärikulud	25
Lisa 24 Finantstulud ja -kulud	25
Lisa 25 Seotud osapooled	25
Lisa 26 Liitumistasud	26
Lisa 27 Jagunemistehingud	27

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Adven Eesti AS kuulub põhjamaade energeetika kontserni Adven Group OY.

Kontserni põhitegevus on keskendunud soojuse ja elektri tootmisele, jaotamisele ja müügile. Adven Eesti AS-i põhitegevusaladeks on soojusenergia tootmine, jaotamine ja müük, maagaasi jaotamine ja müük ning elektri tootmine ja müük.

2012. aastal jõudis lõpule ettevõtte omaniku vahetus, mille tulemusena Adven Eesti AS tegutseb kontserni Adven Group OY koosseisus. Ettevõtte jätkab oma põhikirjalist tegevust klientide varustamisel soojuse ja gaasiga.

2012 aasta märtsi kuus alustas soojuse ja elektri koostootmisega Tallinnas lisaks Haldja tänaval asuvatele gaasimootoritele tööd gaasimootor Kopli tn 100 asuvas katlamajas.

2012 aasta suvel viis AS Rakvere Soojus läbi soojuse ostu konkursi, millel parima pakkumise tegi Adven Eesti AS. Konkursi tulemusena suureneb hakkepuidust toodetava soojusenergia hulk Rakveres olulistelt ning seeläbi on eeldused tulevikus ka soodsamale soojusenergia hinnale.

Üheks AS-i Rakvere Soojus poolt kuulutatud konkursil osalemise eelduseks oli kindlasti Rakverre rajatava soojuse- ja elektri koostootmisjaama ehitusega alustamine 2012 aasta lõpul.

Soojusvõrkude ning tootmisüksuste töökindluse parandamiseks ning soojuse ülekandekadude vähendamiseks investeeriti 1,4 milj. eurot.

Suuremahulisemateks projektideks olid Narva-Jõesuu soojusvõrkude renoveerimise I etapi tööd, mida tehti KIK-ilt saadud toetuse kaasabil, soojusvõrke renoveeriti veel Laagris, Sauel, Lool ja mitmes teises kaugkütte piirkonnas. Suur investeering tehti Tõrva katlamaja korrastamiseks.

2012 aasta oli ettevõtte jaoks ISO standardite resertifitseerimise läbiviimise aasta. Firma juhtimissüsteemi tunnistas Bureau Veritas vastavuses olevaks ISO 9001:2008, ISO14001:2004 ja OHSAS 18001:2007 standarditega kehtestatud nõuetele.

Adven Eesti AS tootis 2012 aastal kokku 366 GWh soojusenergiat ja 4,3 GWh elektrienergiat. Majandusaasta lõpuks oli energiaga varustamiseks kasutusel ligi 100 soojuse tootmise allikat.

Maagaasi müüdi tarbijatele kokku 64,7 milj. m³.

Finantssuhtarvud

Adven Eesti AS 2012. majandusaastat iseloomustavad olulisemad finantssuhtarvud on järgmised:

Näitaja	2012	2011
ROE	6,5%	-37,7%
ROA	2,7%	-12,1%
Varade käibekordaja	1,09	0,87
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,58	0,68

Kasutatud finantssuhtarvude arvutus metoodika:

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum/omakapital x 100

Koguvara rentaablus (ROA) = puhaskasum/koguvara x 100

Varade käibekordaja = müügitulu/koguvara

Lühiajaliste kohustuste käibekordaja = käibevarad/lühiajalised kohustused

Uue majandusaasta arengusuunad

2013. aastal jätkab ettevõtte investeeringuid saavutamaks kõrgemat tootmise efektiivsust ja soojuse võrgukadude vähendamist.

Rakveres jätkuvad tööd Päikese tänav puiduhakkel töötava soojuselektrijaama rajamisel, mille esimene etapp (soojusenergia tootmine) valmib 2013 aasta septembris. Ettevalmistused Kunda soojusvarustuse skeemi põhjalikuks muutmiseks peaksid viima tulemuseni, kus loodame nn. vana Kunda linnaosa kütmise korraldada lokaalsete soojusallikate baasil ja vähendada sellega võrgukadusid.

Narva-Jõesuu soojusvõrkude renoveerimise II etapi tööd on plaanis lõpetada septembris 2013. Lisaks eelnimetatutele investeeritakse veel terve rea võrgupiirkondade soojuskadude vähendamisse. Oluliseks projektiks on klientide sõlmedes asuvate soojusmõõtjate kauglugemise juurutamine Narva-Jõesuu, Sõmeru, Väike-Maarja ning Loo võrgupiirkondades.

Ettevõtte nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Ettevõtte juhatuse liikmete tasu 2012. majandusaastal oli koos sotsiaalmaksudega 133 tuhat eurot.

Ettevõtte keskmine töötajate arv 2012. majandusaastal oli 79 töötajat ning palkade ja lisatasudena maksti 1 932 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	46 675	45 193	18
Muud äritulud	471	4 087	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 827	-36 693	20
Mitmesugused tegevuskulud	-1 575	-2 344	21
Tööjõukulud	-1 932	-2 287	22
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 668	-3 246	8,9
Muud ärikulud	-432	-125	23
Ärikasum (kahjum)	1 712	4 585	
Finantstulud ja -kulud	-552	-10 829	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 160	-6 244	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 160	-6 244	

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 104	13 008	2
Nõuded ja ettemaksed	8 963	6 131	3
Varud	1 529	2 066	4
Kokku käibevara	11 596	21 205	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 183	1 006	5
Kinnisvarainvesteeringud	683	683	7
Materiaalne põhivara	28 240	28 021	8
Immateriaalne põhivara	960	664	9
Kokku põhivara	31 066	30 374	
Kokku varad	42 662	51 579	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	25 565	12
Võlad ja ettemaksed	7 322	5 644	13
Sihtfinantseerimine	37	5	16
Kokku lühiajalised kohustused	7 359	31 214	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 265	0	12
Võlad ja ettemaksed	3 587	3 634	13
Sihtfinantseerimine	717	157	16
Kokku pikaajalised kohustused	17 569	3 791	
Kokku kohustused	24 928	35 005	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	8 084	8 084	17
Ülekurs	11 222	11 222	
Kohustuslik reservkapital	820	820	
Muud reservid	50	50	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 602	2 642	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 160	-6 244	
Kokku omakapital	17 734	16 574	
Kokku kohustused ja omakapital	42 662	51 579	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 712	4 585	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 669	3 246	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-30	34	
Muud korrigeerimised	220	57	24
Kokku korrigeerimised	1 859	3 337	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 802	7 114	
Varude muutus	537	-1 864	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 710	-10 263	
Kokku rahavood äritegevusest	3 016	2 909	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 184	-4 394	8,9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	34	350	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	10 200	
Laekunud intressid	0	125	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-177	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 327	6 281	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 265	4 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-25 565	0	
Makstud intressid	-891	-1 538	
Laekumised sihtfinantseerimisest	598	0	16
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-38	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 593	2 924	
Kokku rahavood	-11 904	12 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 008	894	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 904	12 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 104	13 008	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	8 201	11 105	820	50	14 820	34 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-6 244	-6 244
Muud muutused omakapitalis	-117	117	0	0	-12 178	-12 178
31.12.2011	8 084	11 222	820	50	-3 602	16 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	1 160	1 160
31.12.2012	8 084	11 222	820	50	-2 442	17 734

Fortum Termest AS koostas 10.03.2011 jagunemiskava, mille kohaselt Fortum Termest AS otsustas eraldumise teel asutada uue äriühingu Fortum Eesti AS, mis on registrisse kantud 31.05.2011. Jagunemisega seondult toimusid muutused ka ettevõtte omakapitalis real muud muutused omakapitalis.

Ettevõtte jagunemisbilanss ja kasumiaruanne on toodud lisas 27.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Adven Eesti AS 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolevad finantsaruanded on koostatud vastavalt seadusega ettenähtud nõuetele. Vastavalt seadusele on ettevõtte kohustatud laskma finantsaruandeid auditeerida. Auditi ulatus on piiratud Äriregistrile esitatavate üldkasutatavate finantsaruannete auditeerimisega. Auditi ulatus hõlmab endas tervikpilti finantsaruannetest ning ei anna kindlust individuaalsete aruande kirjade, kontode või tehingute kohta eraldi. Auditeeritud finantsaruanded ei ole mõeldud kolmandatele osapooltele ettevõtte kohta omandamiste, laenamise või muude sarnaste otsuste langetamiseks. Seetõttu auditeeritud finantsaruannete kasutajad ei tohiks tugineda üksnes finantsaruannetele vaid peaksid otsuste langetamisel viima läbi täiendavaid tegevusi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes. Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ja vähem kui 3 kuud kestvaid lühiajalisi deposiite.

Ettevõtte koostab rahavoogude aruannet kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute puhul on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud periooditulu või –kuluna. Välisvaluutas fikseeritud kohustused on bilansipäeva seisuga ümber arvestatud vastavalt kehtivale Euroopa Keskpanka kursile.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o. omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet "Firmaväärtus").

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ja omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edaspidi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "Pikaajalised finantsinvesteeringud".

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nüüdisväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine, materjalide ning pakkematerjalide maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja –seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Väärtuste muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkväärtust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulutused kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2,5-14%
Masinad ja seadmed 10-40%
Muu inventar ja IT seadmed 10-40%

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud 20%
Makstud liitumistasud 2,5-14%
Tarkvara, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 20-33%

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara ning materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test. Firmaväärtuse, muu määramata kasuliku elueaga immateriaalse vara osas viiakse vara väärtuse test läbi igal bilansipäeval sõltumata sellest, kas nende osas esineb väärtuse võimaliku languse märke.

Finantsvarad

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Selliste finantsvarade, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, väärtuse langust hinnatakse kogumina.

Juhul, kui esineb väärtuse langusele viitavaid tunnuseid, hinnatakse finantsvara alla järgnevalt:

- õiglasel väärtusel kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende õiglase väärtuseni;
- soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitaliinstrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam kahest alljärgnevast summast:

- finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtus; ja
- bilansiline jääkväärtus korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Kinnisvarainvesteeringud, materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse ja immateriaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust, välja arvatud firmaväärtus, mille allahindlust ei tühistata. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealset perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisena.

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse põhivarana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkväärtusest.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik usaldusväärselt hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 9 rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Olulisemad kriteeriumid rendilepingute klassifitseerimisel kapitalirendiks on:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule
 - lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast
 - rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglane väärtus.
- Nüüdisväärtuse arvestamisel on iga kapitalirendi intressimäär leitud arvestades selle projektiga seotud riske.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tööäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldise kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tööäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Muud võimalikud või eksisteerivad tingimuslikud kohustused, mille realiseerumine on vähemtööäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ettevõtte teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

- ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja
- sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Varade sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte brutomeetodit, mille kohaselt soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kirjel "Võlad ja ettemaksed". Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Maksustamine

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt ja muudelt kasumieraldistelt

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavate väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemaid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakselt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondi emissioone, mis avaldaksid mõju potentsiaalse tulumaksu arvutamisele juhul, kui ettevõtte otsustaks vähendada aktsiakapitali.

Ettevõtte kogunenud kahjum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 2 442 tuhat eurot.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel ja siis, kui tasu laekumine ostjalt on tööäoline.

Intrassitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intrassitulu kui selle laekumine on tööäoline.

Liitumistasusid kajastatakse tuluna perioodi jooksul, mil kliendid eeldatavalt liitumisega seotud teenust tarbivad. Juhul kui teenuse müügi periood ei ole lepingus fikseeritud, kajastatakse liitumistasu tuluna liitumisega seoses tehtud investeeringute kasuliku eluea jooksul.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest.

Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande

koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1	0
Arvelduskontod	1 103	13 008
Kokku raha	1 104	13 008

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	8 689	8 689	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 938	8 938	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-249	-249	0	0	
Muud nõuded	189	189	0	0	
Laenunõuded	0	0	0	0	
Intressinõuded	44	44	0	0	10
Viitlaekumised	145	145	0	0	
Ettemaksed	85	85	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 963	8 963	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 049	6 049	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 248	6 248	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-199	-199	0	0	
Muud nõuded	66	66	0	0	
Intressinõuded	51	51	0	0	10
Viitlaekumised	15	15	0	0	
Ettemaksed	16	16	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 131	6 131	0	0	

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	116	172
Müügiks ostetud kaubad	805	1 835
Materjal ja varuosad	608	59
Kokku varud	1 529	2 066

Müügiks ostetud kauba maksumuses sisaldub tootmisseedmed Paldiski tootmisükses koguväärtusega 805 tuh.eurot. Juhtkonna hinnangul on Paldiski tootmisüksuse varad bilansis hinnatud vastavalt eksperthinnagule õiglasel väärtuses.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 084	863	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	5	5	
Kapitalirendi nõuded	94	138	10
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 183	1 006	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10177099	Rakvere Soojus AS	Eesti	soojusenergia tootmine, jaotus ja müük	49	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Rakvere Soojus AS	863	221	0	1 084
Kokku	863	221	0	1 084

Soetusmaksumuses sisaldub firmaväärtus summas 56 tuh.eurot.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	683
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2011	683
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2012	683

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	115	62
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	20

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid		
31.12.2010										
Soetusmaksumus	911	47 948	63	177	75 756	75 996	2 117	4 816	4 816	131 788
Akumuleeritud kulum	0	-7 909	-46	-160	-7 913	-8 119	-585	0		-16 613
Jääkmaksumus	911	40 039	17	17	67 843	67 877	1 532	4 816	4 816	115 175
Ostud ja parendused	0	70	0	1	788	789	16	3 517	3 517	4 392
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		70						3 517	3 517	3 587
Muud ostud ja parendused			0	1	788	789	16	0	0	805
Lisandumised äriühenduste kaudu	-637	-23 059	0	-8	-58 535	-58 543	-938	-2 439	-2 439	-85 616
Amortisatsioonikulu	0	-1 142	-6	-6	-1 856	-1 868	-118	0	0	-3 128
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-435	0	0	-1 909	-1 909	-169	0	0	-2 513
Müügid	0	-111	-1	-4	-143	-148	-11	0	0	-270
Ümberklassifitseerimised	0	1 324	0	4	190	194	0	-1 537	-1 537	-19
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	1 324	0	4	209	213	0	-1 537	-1 537	0
Ümberklassifitseerimine varudega	0	0	0	0	-19	-19	0	0	0	-19
31.12.2011										
Soetusmaksumus	274	21 349	44	144	10 973	11 161	677	4 357	4 357	37 818
Akumuleeritud kulum	0	-4 663	-34	-140	-4 595	-4 769	-365	0	0	-9 797
Jääkmaksumus	274	16 686	10	4	6 378	6 392	312	4 357	4 357	28 021
Ostud ja parendused	0	31	4	0	23	27	16	2 054	2 054	2 128
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		31						2 054	2 054	2 085
Muud ostud ja parendused			4	0	23	27	16	0	0	43
Amortisatsioonikulu	0	-805	-2	-3	-722	-727	-71	0	0	-1 603
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-4	0	0	0	0	-1	0	0	-5
Müügid	0	0	0	0	-5	-5	0	0	0	-5
Ümberklassifitseerimised	0	3 095	0	0	1 132	1 132	106	-4 629	-4 629	-296
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	3 095	0	0	1 132	1 132	106	-4 333	-4 333	0
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0		0	-296	-296	-296
31.12.2012										
Soetusmaksumus	274	24 460	27	122	11 987	12 136	787	1 782	1 782	39 439
Akumuleeritud kulum	0	-5 457	-15	-121	-5 181	-5 317	-425	0	0	-11 199
Jääkmaksumus	274	19 003	12	1	6 806	6 819	362	1 782	1 782	28 240

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Ehitised	0	96
Masinad ja seadmed	34	145
Transpordivahendid	2	1
Arvutid ja arvutisüsteemid	0	4
Muud masinad ja seadmed	32	140
Muu materiaalne põhivara	0	11
Kokku	34	252

Fortum Termest AS koostas 10.03.2011 jagunemiskava, mille kohaselt Fortum Termest AS otsustas eraldumise teel asutada uue äriühingu Fortum Eesti AS, mis on registrisse kantud 31.05.2011.

2011a. liikumistes real "Lisandumised äriühenduste kaudu" on kajastatud jagunemisega seotud põhivara väljaminekud.

Ettevõtte jagunemistehingud on toodud lisa 27.

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	5 160	4 171	9 331
Akumuleeritud kulum	0	-589	-589
Jääkmaksumus	5 160	3 582	8 742
Ostud ja parendused	0	2	2
Amortisatsioonikulu	0	-118	-118
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-88	-88
Müügid	0	-114	-114
Muud muutused	-5 160	-2 600	-7 760
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	1 093	1 093
Akumuleeritud kulum	0	-429	-429
Jääkmaksumus	0	664	664
Ostud ja parendused	0	66	66
Amortisatsioonikulu	0	-66	-66
Ümberklassifitseerimised	0	296	296
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	1 443	1 443
Akumuleeritud kulum	0	-483	-483
Jääkmaksumus	0	960	960

Müüdid immateriaalne põhivara põhivara müügihinna		
	2012	2011
Muu immateriaalne põhivara	0	98
Kokku	0	98

Fortum Termest AS koostas 10.03.2011 jagunemiskava, mille kohaselt Fortum Termest AS otsustas eraldumise teel asutada uue äriühingu Fortum Eesti AS, mis on registrisse kantud 31.05.2011.

2007. aasta Pärnu Soojus AS aktsiate soetusest tekkinud firmaväärtus eraldati jagunemise käigus jagunenud ettevõtte bilanssi. Ettevõtte jagunemistehingud on toodud lisa 27.

Muu immateriaalse põhivara all on kajastatud suurem osa liitumistasud.

31.12.2011 seisuga 555 tuh.eurot.

31.12.2012 seisuga 791 tuh.eurot.

Lisa 10 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendi nõuded	138	44	77	17
Kapitalirendinõuded kokku	138	44	77	17
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendi nõuded	189	51	72	66
Kapitalirendinõuded kokku	189	51	72	66

Kapitalirendinõudeid on diskonteeritud sisemise intressimääraga 6-16% ning maksetähtajaga 8-10 aastat.

Lisa 11 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	97	117
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	94	97
1-5 aasta jooksul	189	283

Kasutusrendikulud sisaldavad transpordivahendite kasutusrenti.

Lepingud on sõlmitud SEB Liising AS-ga ja Swedbank Liising AS-ga.

Lisa 12 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen kontserniettevõtelt	0	0					
Pikaajalised laenud							
Svenska Handelsbanken AB	13 265	0	13 265	0	Euribor 6m+3,0%	EUR	31.01.2018
Pikaajalised laenud kokku	13 265	0	13 265	0			
Laenukohustused kokku	13 265	0	13 265	0			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen kontserniettevõtelt	25 565	25 565			Euribor 6m+1,3%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	25 565	25 565					
Laenukohustused kokku	25 565	25 565					

Seoses ettevõtte aktsiate müügiga jaanuaris 2012 tagastati emaettevõtte laen väärtuses 25 565 tuh.eurot. Laen refinantseeriti osaliselt uue omaniku poolt.

Lisa 13 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	6 116	6 116	0	0	
Võlad töövõtjatele	292	292	0	0	
Maksuvõlad	729	729	0	0	14
Muud võlad	25	25	0	0	15
Intressivõlad	18	18	0	0	
Muud viitvõlad	7	7	0	0	
Saadud ettemaksed	3	3	0	0	
Liitumistasude lühi- ja pikaajaline osa	3 744	157	785	2 802	26
Kokku võlad ja ettemaksed	10 909	7 322	785	2 802	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 812	4 812	0	0	
Võlad töövõtjatele	116	116	0	0	
Maksuvõlad	328	328	0	0	
Muud võlad	235	235	0	0	
Intressivõlad	162	162	0	0	
Muud viitvõlad	73	73	0	0	
Liitumistasude lühi- ja pikaajaline osa	3 787	153	765	2 869	26
Kokku võlad ja ettemaksed	9 278	5 644	765	2 869	

Lisa 14 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	344	61
Üksikisiku tulumaks	42	38
Erisoodustuse tulumaks	2	2
Sotsiaalmaks	77	72
Kohustuslik kogumispension	3	2
Töötuskindlustusmaksed	7	8
Aktsiisimaks	195	145
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	59	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	729	328

Lisa 15 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	18	18	0	0	
Muud viitvõlad	7	7	0	0	
Kokku muud võlad	25	25	0	0	13

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	162	162	0	0	
Muud viitvõlad	73	73	0	0	
Kokku muud võlad	235	235	0	0	

Lisa 16 Sihtfinantseerimine

(tuhandetes eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Kunda soojusvõrkude rekonstrueerimine	110	0	-3	107
Viimsi ja Haabneeme soojusvõrgu rekonstrueerimine	0	56	-1	55
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	110	56	-4	162
Kokku sihtfinantseerimine	110	56	-4	162

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Kunda soojusvõrkude rekonstrueerimine	107	0	-3	104
Viimsi ja Haabneeme soojusvõrgu rekonstrueerimine	55	0	-2	53
Narva-Jõesuu linna kaugküttevõrkude rekonstrueerimine	0	401	-2	399
Rakvere Elektri jaama ehitus	0	197	0	197
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	162	598	-7	753
Kokku sihtfinantseerimine	162	598	-7	753

Lisa 17 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	8 084	8 084
Aktsiate arv (tk)	1 283 232	1 283 232
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Aksia nimiväärtus 6,30 eurot.

Lisa 18 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	46 675	45 193	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 675	45 193	
Kokku müügitulu	46 675	45 193	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Soojusenergia müük	22 467	23 313	
Maagaasi müük	23 789	17 860	
Muu põhitegevuse müük	91	518	
Elektrienergia müük	174	3 310	
Tulu liitumistasudest	154	192	26
Kokku müügitulu	46 675	45 193	

Lisa 19 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	30	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	56	92
Rendi- ja üüritulu	115	126
Tulu kaupade ja teenuste edasimüügist	146	305
Tulu elektrienergia toetustest	124	3 564
Kokku muud äritulud	471	4 087

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Energia	17 116	18 414
Elektrienergia	386	450
Kütus	16 730	17 964
Ostetud maagaasi kulud	22 232	16 883
Muud	479	1 396
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	39 827	36 693

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	75	0
Energia	37	0
Elektrienergia	15	0
Soojusenergia	22	0
Mitmesugused bürookulud	150	0
Uurimis- ja arengukulud	3	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	40	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	50	547
Hooldus ja remondikulud	478	686
Transpordikulud	249	260
Muud	493	851
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 575	2 344

Lisa 22 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 496	1 705
Sotsiaalmaksud	405	498
Muud	31	84
Kokku tööjõukulud	1 932	2 287
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	79	100

Lisa 23 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	34
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	2
Põhivara eest tehtud ettemakse kulu	395	0
Muud	23	89
Kokku muud ärikulud	432	125

Lisa 24 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-9 412
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	220	56
Intressitulud	60	125
Intressitulu hoiustelt	4	29
Intressitulu kapitalirendilt	56	96
Intressikulud	-741	-1 560
Intressikulu laenudelt	-741	-1 560
Muud finantstulud ja -kulud	-91	-38
Kokku finantstulud ja -kulud	-552	-10 829

30.08.2011 müüdi tütarettevõtte Fortum Elekter 99,7% aktsiad Fortum Holding B.V. -le. Tehingu tulemusena tekkis äriühingule kahjum 9 412 tuh. eurot.

Lisa 25 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Adven Holding B.V.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Holland
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Adven Group OY
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	405	6	302	6
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1	79	124	25 733

2012	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	92	2 534
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	486	1
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	36	0
Tütarettevõtjad	21	0
Sidusettevõtjad	107	1 700
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 199	12 387

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	133	109

Seotud osapoolte tehingud 2012 majandusaastal tehinguliikide lõikes:

Ostud

Teenused

Sidusettevõtted 92 tuh. eurot.

Konsolideerimisgrupi ettevõtted 486 tuh. eurot.

Müügid

Kaubad

Sidusettevõtted 2 533 tuh. eurot.

Teenused

Konsolideerimisgrupi ettevõtted 1 tuh. eurot.

Lisa 26 Liitumistasud

		Lühiajaline	Pikaajaline
		osa	osa
Seisuga 31.12.10			
Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	6 733		
Arvestatud tulueraldis	843		
Ettemakstud liitumistasud jääkmaksumuses	5 890	236	5 654

Aastal 2011			
Arvestatud liitumistasudena	74		
Arvestatud aruandeaasta tulusse	192		
Jagunemisel välja arvatud bilansist (algmaksumus)	2 390		
Jagunemisel välja arvatud bilansist (tulueraldis) Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	406		
Seisuga 31.12.11			
Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	4 417		
Arvestatud aruandeaasta tulusse	630		
Ettemakstud liitumistasud jääkmaksumuses	3 787	153	3 634
Aastal 2012			
Arvestatud liitumistasudena	111		
Arvestatud aruandeaasta tulusse	154		
Seisuga 31.12.12			
Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	4 528		
Arvestatud tulueraldis	784		
Ettemakstud liitumistasud jääkmaksumuses	3 744	157	3 587

Lisa 27 Jagunemistehingud

Jagunemisbilanss 1.06.2011	Bilanss enne jagunemist	Jagunemise käigus eraldatud varad ja kohustused	Jagunemisejärgne bilanss
Varad			
Käibevara			
Raha	8 685	0	8 685
Nõuded ja ettemaksed	8 062	-56	8 006
Varud	251	-113	138
Kokku käibevara	16 998	-169	16 829
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	20 423	0	20 423
Kinnisvarainvesteeringud	683	0	683
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	119 553	-93 376	26 177
Kokku põhivara	140 659	-93 376	47 283
Kokku varad	157 657	-93 545	64 112

Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	15 511	-7 986	7 525	
Kokku lühiajalised kohustused	15 511	-7 986	7 525	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	96 776	-71 211	25 565	
Võlad ja ettemaksed	5 911	-2 170	3 741	
Sihtfinantseerimine	107	0	107	
Kokku pikaajalised kohustused	102 794	-73 381	29 413	
Kokku kohustused	118 305	-81 367	36 938	
Omakapital				
Aktiivkapital nimiväärtuses	8 084	0	8 084	
Ülekurss	11 106	0	11 106	
Reservid	870	0	870	
Eelm perioodide jaotamata kasum	14 939	-12 178	2 761	
Aruandeaasta kasum	4 353	0	4 353	
Kokku omakapital	39 352	-12 178	27 174	
Kokku kohustused ja omakapital	157 657	-93 545	64 112	
			Kasumiaruanne 2011	Lõpetatud tegevusvaldkonna tulud/kulud 2011 aastal
Müügitulu		45 193	7 622	
Muud äritulud		4 087	3 716	
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-36 693	-4 458	
Mitmesugused tegevuskulud		-2 344	-471	
Tööjõukulud		-2 287	-555	
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-3 246	-1 654	
Muud ärikulud		-125	-37	
Ärikasum (kahjum)		4 585	4 163	
Finantstulud ja -kulud		-10 829	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-6 244	4 163	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2013

Adven Eesti AS (registrikood: 10066299) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LAUMETS	Juhatuse liige	31.05.2013
MATI TATAR	Juhatuse liige	31.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Adven Eesti AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Adven Eesti AS 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 4 kuni 28.

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 arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Adven Eesti AS finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar

Vandeaudiitori number 446

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn

31.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Adven Eesti AS (registrikood: 10066299) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	31.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 160
Kokku	-2 442
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 442
Kokku	-2 442

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Gaasimüük magistraalvõrkude kaudu	35231	22942396	49.15%	Jah
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	22467271	48.14%	Ei
Maagaasi ülekanne ja jaotus maagaasivõrgu kaudu	35221	846426	1.81%	Ei
Elektrienergia tootmine mittetaastuvast energiaallikast	35111	173620	0.37%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6678600
Faks	+372 6678601
E-posti aadress	adven.eesti@adven.com
Veebilehe aadress	www.adven.com