

Fortum Termest AS

*Majandusaasta aruanne
31.detsembril 2011 lõppenud
majandusaasta kohta*

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Fortum Termest AS

registrikood: 10066299

tänavajaaja nimi: Kassi 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12618

telefon: +372 6678600

faks: +372 6678601

e-posti aadress: fortum.termest@fortum.com

veebilehe aadress: www.fortumtermest.ee

Sisukord

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



Tegevusaruanne

Fortum Termest AS kuulub juhtivasse põhjamaade energeetika kontserni Fortum OY.

Kontserni põhitegevus on keskendunud elektri ja soojustootmisele, jaotamisele ja müügile. Fortum Termesti AS-i põhitegevusaladeks on soojusenergia tootmine, jaotamine ja müük, maagaasi jaotamine ja müük ning elektri tootmine ja müük.

2011. aasta jääb ettevõtte ajalukku muudatuste aastana. Omaniku otsuse kohaselt jagunes ettevõtte alates 1. juunist 2011 kaheks: Pärnu piirkonna elektri- ja soojatootmine eraldati ettevõttesse Fortum Eesti AS ning Fortum Termest AS-i tegevuseks kujuneb soojuse tootmine, jaotus ja müük üle Eesti paiknevates väiksemates kaugküttevõrkudes, lokaalkütteäri ning maagaasi jaotus ja müük. Jagunemise käigus vähenes ka ligi pool töötajate arvust jätkates jagunenud ettevõttes Fortum Eesti AS.

Väga olulist mõju avaldas ettevõtte tulemustele ka tütarettevõtte Fortum Elekter AS müük 30.08.2011 Fortum gruppi kuuluvale Fortum Holding B.V.-le. Tehingu tulemusena tekkis ettevõttele kahjum summas 9 411 tuh.eurot.

Aasta teises pooles alustas ettevõtte omanik Fortum Power and Heat OY ettevalmistusi Fortum Termest AS-i müügiks, müües kõik ettevõtte aktsiad septembris 2011 Fortum Alpha B.V. -le. Vahetult enne aasta lõppu avalikustati teave, et Fortum Alpha B.V. uueks omanikuks saab EQT Infrastructure Fund.

Hoolimata muudatustest ettevõtte struktuuris ja omanikeringis, jätkab ettevõtte oma põhikirjalist tegevust klientide varustamisel soojuste ja gaasiga.

2011. aastal alustasid Haldja tänaval elektri tootmist 2 gaasimootorit. Üks gaasimootor paigaldati Kopli tn. 100 asuvasse katlamaja (alustab tööd 2012.a. veebruaris). Novembris omandati seni OÜ NSV Framile kuulunud 2 MW nominaalvõimsusega puiduhakkel töötav katlamaja Rakveres ning alustati soojuste müüki AS-le Rakvere Soojus. Soojusvõrkude ning tootmisüksuste töökindluse suurendamiseks ning soojuskadude vähendamiseks investeeriti 4 394 tuh.eurot. Olulisemad olid soojusvõrkude renoveerimistööd Loo asulas, Randvere tee 8 katlamaja ühendamine Haabneeme soojusvõrguga ning Tallinnas Sepa 12b katlamaja sulgemine ning tema poolt koetavate hoonete liitmine Kopli 100 võrguga.

Ettevõtte läbis kordusatesteerimise ning tema tegevuse tunnistas Bureau Veritas jätkuvalt vastavaks ISO 9001:2000, ISO14001:2004 ja OHSAS 18001:1999 standardite nõuetele.

Aruandeaasta lõpus toodeti ja müüdi soojusenergiat 97 soojusallikast, mis kõik töötasid ilma kohapealse personalita. Kokku toodeti aasta jooksul 565 095,6 MWh soojusenergiat ning 80 597,7 MWh elektrit (k.a. kuni 1 juunini Pärnu Elektri jaamades ja katlamajades toodetud energia). Soojuse tootmise keskmiseks kasuteguriks kujunes 90,5 %, mis oli 1,5 % võrra parem tulemus kui eelneval aastal. Olulise mõjuga oli seejuures AS Viisnurga madala efektiivsusega katlamaja opereerimise lõpetamine. Soojuse edastamiskao suuruseks naturaallühikutes kujunes 75 373 MWh, kahanedes eelneva aastaga võrreldes ca 10 000 MWh võrra. Suhteline soojuskadu jäi aga mõõdund aruandeperioodiga võrreldes samale tasemele (17,7%). Soojuskao näitajat mõjutas eelkõige kahanenud müüdava soojuste kogus. Soojamüügi käive oli 23 313 tuh. eurot, mis on 5 526 tuh. euro võrra vähem kui 2010. aastal. Gaasi jaotati ja müüdi aruandeaastal 58,4 milj.n.m³ jäädes samale tasemele võrreldes eelmise aastaga.

Finantssuhtarvud.

2011. aastat iseloomustavad olulisemad Fortum Termest AS finantssuhtarvud on järgmised:

	2011	2010
ROE	-37,7%	6,3%
ROA	-12,1%	1,4%
Varade käibekordaja	0,87	0,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,68	0,48

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika on järgmine:

Omakapitali rentaablus (ROE)= puhaskasum/omakapital*100

Koguvara rentaablus (ROA)= puhaskasum/koguvara*100

Varade käibekordaja= müügitulu/koguvara

Lühiajaliste kohustuste käibekordaja= käibevara/ lühiajalised kohustused

Uue majandusaasta arengusuunad.

2012. aastal jätkab ettevõtte kooskõlas pikaajalise strateegiaga soojatootmise ja -edastamise efektiivsuse tõstmist investeerides tootmise uuendamisse ja võrgukadude vähendamisse. Ettevõtte otsib uusi võimalusi üleminekuks taastuvatele energiaallikatele. Kavade kohaselt

laiendatakse soojuste tootmist Rakveres Pääkese tn. katlamajas, kuhu on kavas paigaldada täiendavalt 8 MW biokütusel töötav katel ning alustada seal ka ORC tsüklilise elektritootmist. Tehakse ettevalmistustööd Kunda linna uue biokütust kasutava katlamaja rajamiseks vana gaasikatlamaja asemele. Mõlemas piirkonnas oleme saanud tootmise uuendamiseks ja laiendamiseks lisaks omavahenditele ka KIK-toetusi. Veebruarikuus peaks käivituma elektritootmine Kopli 100 katlamaja ehitatud töhusas koostootmisrežiimis töötava gaasimootoriga. Kindlasti toob ettevõtte omaniku vahetus kaasa uusi perspektiive ettevõtte arengus.

Aruandeaastal tegi ettevõtte uurimistöödeks-ja arenguks kulutusi 28 tuh. euro ulatuses. Aastaks 2012 ei ole uurimis- ja arengukulutusi planeeritud.

Ettevõtte nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Ettevõtte juhatuse liikmetele maksti 2011.aastal tasusid summas 109 tuh. eurot.

Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 100 töötajat ning palkade ja lisatasudena maksti 2 287 tuh. eurot.

Fortum Termest AS juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

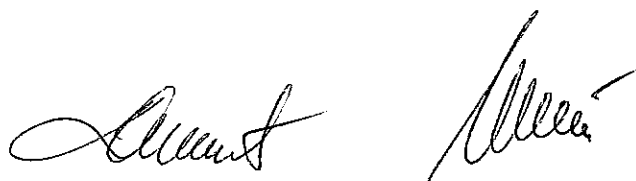
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 008	894	
Finantsinvesteeringud	0	19 611	14
Nõuded ja ettemaksed	6 131	11 524	2
Varud	2 066	315	6
Kokku käibevara	21 205	32 344	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 006	2 727	4
Kinnisvarainvesteeringud	683	683	7
Materiaalne põhivara	28 021	115 175	8
Immateriaalne põhivara	664	8 742	9
Kokku põhivara	30 374	127 327	
Kokku varad	51 579	159 671	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 565	0	11
Võlad ja ettemaksed	5 644	26 645	12
Sihtfinantseerimine	5	3	15
Kokku lühiajalised kohustused	31 214	26 648	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	92 275	11
Võlad ja ettemaksed	3 634	5 645	12
Sihtfinantseerimine	157	107	15
Kokku pikaajalised kohustused	3 791	98 027	
Kokku kohustused	35 005	124 675	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	8 084	8 201	16
Ülekurs	11 222	11 105	
Kohustuslik reservkapital	820	820	
Muud reservid	50	50	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 642	12 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 244	2 195	
Kokku omakapital	16 574	34 996	
Kokku kohustused ja omakapital	51 579	159 671	



Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	45 193	47 759	17
Muud äritulud	4 087	704	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 693	-36 490	19
Mitmesugused tegevuskulud	-2 344	-3 233	20
Tööjõukulud	-2 287	-3 031	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 246	-2 993	
Muud ärikulud	-125	-535	
Ärikasum (kahjum)	4 585	2 181	
Finantstulud ja -kulud	-10 829	17	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 244	2 198	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 244	2 198	



Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 585	2 181	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 246	2 993	8;9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	34	12	
Muud korrigeerimised	57	-436	26
Kokku korrigeerimised	3 337	2 569	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 114	-2 201	
Varude muutus	-1 864	68	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 263	2 989	
Kokku rahavood äritegevusest	2 909	5 606	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 394	-37 029	8;9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	350	267	8;9
Laekunud tütarettevõtjate müügist	10 200	0	14
Laekunud intressid	125	251	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 281	-36 511	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 500	27 404	
Makstud intressid	-1 538	-1 752	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-38	-42	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 924	25 610	
Kokku rahavood	12 114	-5 295	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	894	6 189	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 114	-5 295	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 008	894	



Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

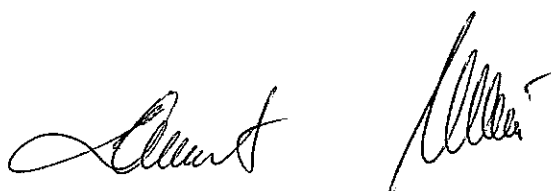
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2009	8 201	11 105	820	50	12 625	32 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	2 195	2 195
31.12.2010	8 201	11 105	820	50	14 820	34 996
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	8 201	11 105	820	50	14 820	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

Aktiakapitali eurodesse konverteerimisel ning nimiväärtuse täiskordseks teisendamiseks on aktsia nimiväärtus 6,30 eurot.

Teisendamisega kaasnes aktiakapitali vähenemine 116 985,66 euro võrra, mille tulemusena on aktiakapitali suuruseks 8 084 361,60 eurot.

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

Fortum Termest AS 2011. 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 kirjete, kontode või tehingute kohta eraldi. Auditeeritud finantsaruanded ei ole mõeldud kolmandatele osapooltele ettevõtte kohta omandamise, laenamise või muude samaste 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Fortum Termest AS-i arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011.a euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011.a on emaettevõtte ja Eestis asuvad tütarettevõtted teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

Seoses tütarettevõtte Fortum Elekter AS aktsiate müügiga 30.08.2011 on korrigeeritud võrdlusaasta pikaajalise finantsinvesteeringu kajastamist 2010.aasta aruandes. Tütarettevõtte aktsiad on korrigeeritud aruandes kajastatud kui lühiajaline finantsinvesteering.

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.

Raha suurenemine aruandeaastal on eelkõige tingitud tütarettevõtte aktsiate müügist summas 10 200 tuh.eurot.

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.

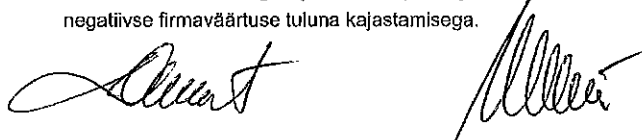
Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontrolli. 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 emaettevõtte 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 õiglase 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.

Osalus omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "Pikaajalised finantsinvesteeringud".

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeld 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 õiglasest 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.

Juhtkonna hinnangul on Paldiski ja Kohila tootmisüksuste varad bilansis hinnatud vastavalt eksperthinnangule õiglasest väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab rendiütle 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 samaselt 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 remondikulusid 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 alnult 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 kasulike 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse testi 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 testi läbi igal bilansipäeval sõltumata sellest, kas nende osas esineb väärtuse võimaliku languse märke.

Juhtkonna hinnangul on varad kajastatud bilansis õiglasel väärtusel ning puudub vajadus varade allahindluse läbiviimiseks.

Finantsvarad

Individaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Selliste finantsvarade, mis ei ole individaalselt 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 nüüdsväärtuseni (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (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 nüüdsväärtus; 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 vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

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

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 amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendi maksed 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 õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ettevõttele 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 sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakset.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksetega 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 2011 moodustas 3 602 tuhat eurot.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja siduse ettevõtjaid, teisil samasse kontsegni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Soojusenergia müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui tasu laekumine ostjalt on tõenäoline.

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.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kui selle laekumine on tõenäoline.

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.

Ettevõtte juhtkond on seisukohal, et ettevõtte on ka peale jagunemist jätkusuutlik ning on võimeline täitma talle seatud eesmäärke ja kohustusi. Ettevõtte on selge visioon ja tegevuskava selle elluviimiseks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 049	10 155	
Ostjatelt laekumata arved	6 248	10 358	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-199	-203	
Muud nõuded	66	1 361	
Viitlaekumised	15	1 205	
Kapitalirendi nõuded	51	156	10
Ettemaksed	16	8	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 131	11 524	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

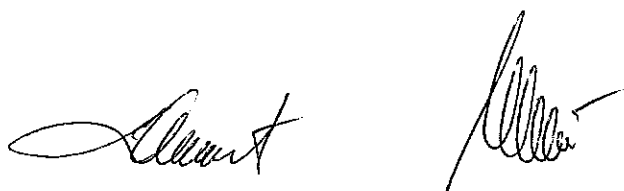
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	61	239
Üksikisiku tulumaks	38	82
Erisoodustuse tulumaks	2	3
Sotsiaalmaks	72	142
Kohustuslik kogumispension	2	3
Töötuskindlustusmaksed	8	15
Aktsiisimaks	145	205
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	328	689

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	863	807	5
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	5	5	
Kapitalirendi nõuded	138	1 915	10
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 006	2 727	



Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011

Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10177099	Rakvere Soojus	Eesti	soojusenergia tootmine, jaotus ja müük	49	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Rakvere Soojus	807	56	0	863
Kokku	807	56	0	863

Soetusmaksumuses sisaldub firmaväärtus summas 56 tuh.eurot.

Lisa 6 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	172	225
Müügiks ostetud kaubad	1 835	5
Materjal ja varuosad	59	85
Kokku varud	2 066	315

Müügiks ostetud kauba maksumuses sisaldub muuhulgas tootmiseladmed Kohila ning Paldiski tootmisüksustes koguväärtusega 1 346 tuh.eurot. Juhtkonna hinnangul on varud bilansis hinnatud vastavalt eksperthinnagule õiglases väärtuses.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2009	683
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2010	683
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2011	683



	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutolt teenitud renditulu	62	61
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20	18



Lisa 8 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettevõtte	Kokku
31.12.2009										
Soetusmaksumus	327	29 384	72	193	16 251	16 516	1 020	41 798	41 798	89 045
Akumuleeritud kulum	0	-6 805	-46	-165	-6 604	-6 815	-487	0	0	-14 107
Jääkmaksumus	327	22 579	26	28	9 647	9 701	533	41 798	41 798	74 938
Ostud ja parandused	0	197	5	0	0	5	19	42 712	42 712	42 933
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	38						0	0	38
Uute ehitiste ost, uusehitus, parandused		159						42 712	42 712	42 871
Muud ostud ja parandused			5	0	0	5	19	0	0	24
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	0	0	0	0	0	0	3 071	3 071	3 071
Amortisatsioonikulu	0	-1 159	0	3	-1 313	-1 310	-101	0	0	-2 570
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-41	0	-14	-46	-60	-3	0	0	-104
Müügid	0	-66	-14	0	-426	-440	-1	0	0	-507
Ümberklassifitseerimised	584	18 529	0	0	59 981	59 981	1 085	-82 765	-82 765	-2 586
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	584	18 531	0	0	59 981	59 981	1 085	-82 769	-82 769	-2 588
Muud ümberklassifitseerimised	0	-2	0	0	0	0	0	4	4	2
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	0	-16 613
Jääkmaksumus	911	40 039	17	17	67 843	67 877	1 532	4 816	4 816	115 175
Ostud ja parandused	0	70	0	1	788	789	16	3 517	3 517	4 392
Uute ehitiste ost, uusehitus, parandused		70						3 517	3 517	3 587
Muud ostud ja parandused			0	1	788	789	16	0	0	805
Lisandumised arvutenduste 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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Ehitised	96	60
Masinaid ja seadmed	145	205
Transpordivahendid	1	5
Arvutid ja arvutisüsteemid	4	0
Muud masinaid ja seadmed	140	200
Muu materiaalne põhivara	11	2
Kokku	252	267

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.

Ettevõtte jagunemistehingud on toodud lisas 27.



Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Firmaväärtus	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
31.12.2009			
Soetusmaksumus	5 160	1 597	6 757
Akumuleeritud kulum	0	-498	-498
Jääkmaksumus	5 160	1 099	6 259
Ostud ja parendused	0	2	2
Amortisatsioonikulu	0	-91	-91
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-14	-14
Ümberklassifitseerimised	0	2 586	2 586
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
Lisandumised äriühenduste kaudu	-5 160	-2 600	-7 760
Amortisatsioonikulu	0	-118	-118
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-88	-88
Müügid	0	-114	-114
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	1 093	1 093
Akumuleeritud kulum	0	-429	-429
Jääkmaksumus	0	664	664
Müüdid immateriaalne põhivara põhivara müügihinnas			
	2011	2010	
Muu immateriaalne põhivara	98	0	
Kokku	98	0	

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.

Lisa 10 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	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

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendi nõuded	2 072	157	1 486	429
Kapitalirendinõuded kokku	2 072	157	1 486	429

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

Kapitalirendi nõuete vähendamine on osaliselt seotud nõuete ümberklassifitseerimisest müügiks olevateks varudeks (vt lisa 6).

Lisa 11 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		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				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen kontserniettevõtelt I	25 565	0	25 565	0	TALIBOR 6m + 1,3%	EEK
Pikaajaline laen kontserniettevõtelt II	66 710	0	0	66 710	TALIBOR 12m+1,3%	EEK
Pikaajalised laenud kokku	92 275	0	25 565	66 710		
Laenukohustused kokku	92 275	0	25 565	66 710		

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

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 812	12 775	
Võlad töövõtjatele	116	218	
Maksuvõlad	328	689	3
Muud võlad	235	12 669	13
Intressivõlad	162	6 533	
Muud viitvõlad	73	6 136	
Saadud ettemaksed	0	49	
Liitumistasude lühi- ja pikaajaline osa	3 787	5 890	25
Kokku võlad ja ettemaksed	9 278	32 290	

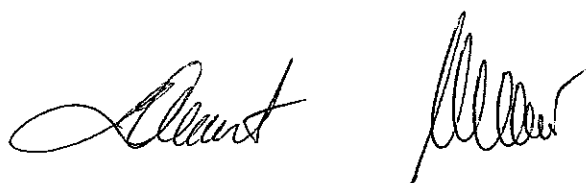
Lisa 13 Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	6 533	6 533	0	0	23
Muud viitvõlad	6 136	6 136	0	0	
Kokku muud võlad	12 669	12 669	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	162	162	0	0	23
Muud viitvõlad	73	73	0	0	
Kokku muud võlad	235	235	0	0	

Intressivõla oluline vähenemine on tingitud ettevõtte jagunemistehingutest 31.05.2011 (vt lisa 27).



Lisa 14 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2010	19 611	19 611
Kajastatud õiglasest väärtuses	19 611	19 611
Müük müügihinnas või lunastamine	-10 200	-10 200
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-9 411	-9 411
31.12.2011	0	0

Tütarettevõtte Fortum Elekter 99,7% aktsiad müüdi Fortum Holding B.V. 30.08.2011. Tehingust tekkis äriühingule kahjum 9 411 tuh.eurot.

Müügitehingust tulenevalt on korrigeeritud ka võrdlusaasta andmeid ning pikaajaline finantsinvesteering 2010. aasta aruandes on korrigeeritud käesoleva majandusaasta aruandes kajastatud kui lühiajaline finantsinvesteering.

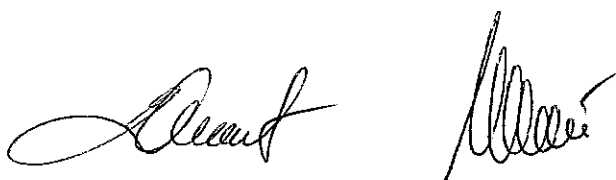
Lisa 15 Sihtfinantseerimine

(tuhandetes eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Kunda soojusvõrkude rekonstrueerimine	0	110	0	110
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	0	110	0	110
Kokku sihtfinantseerimine	0	110	0	110

	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



Lisa 16 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	8 084	8 201
Aktsiate arv (tk)	1 283 232	1 283 232
Aktsiate nimiväärtus	6	100

Aktsiakapitali eurodesse konverteerimisel ning nimiväärtuse täiskordseks teisendamisega on aktsia nimiväärtus 6,30 eurot.

Teisendamisega kaasnes aktsiakapitali vähenemine 116 985,66 euro võrra, mille tulemusena on aktsiakapitali suuruseks 8 084 361,60 eurot.

Lisa 17 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 193	47 759
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 193	47 759
Kokku müügitulu	45 193	47 759
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojusenergia müük	23 313	28 839
Maagaasi müük	17 860	16 015
Muu põhitegevuse müük	710	327
Elektrienergia müük	3 310	2 578
Kokku müügitulu	45 193	47 759

Lisa 18 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	2
Trahvid, viivised ja hüvitised	92	93
Rendi- ja üüritulu	126	81
Tulu kaupade ja teenuste edasimüügist	305	527
Tulu elektrienergia toetustest	3 564	0
Muud	0	1
Kokku muud äritulud	4 087	704



Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Energia	18 414	20 438
Elektrienergia	450	568
Kütus	17 964	19 870
Ostetud maagaasi kulud	16 883	15 014
Muud	1 396	1 038
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	36 693	36 490

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	547	642
Hoolitus ja remondikulud	686	618
Transpordikulud	260	339
Muud	851	1 634
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 344	3 233

Lisa 21 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 705	2 218
Sotsiaalmaksud	498	763
Muud	84	50
Kokku tööjõukulud	2 287	3 031
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	100	163

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

Jagunemise tulemusena vähenes ettevõtte töötajate arv 50 töötaja võrra.



Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-9 412	2 049	14
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	56	93	5
Intressitulud	125	127	
Intressitulu hoiustelt	29	8	
Intressitulu kapitalirendilt	96	119	
Intressikulud	-1 560	-2 333	23
Intressikulu laenuidelt	-1 560	-2 333	
Muud finantstulud ja -kulud	-38	81	
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 829	17	

Lisa 23 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Alpha B.V.
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Holland
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Fortum OYJ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

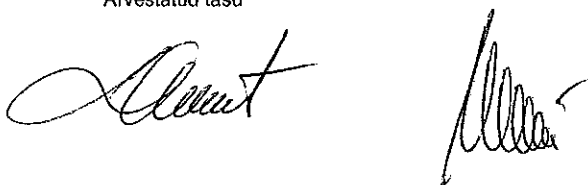
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	51
Tütarettevõtjad	0	0	0	4
Sidusettevõtjad	302	6	298	6
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	124	25 733	310	98 825

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	36	0	643	33
Tütarettevõtjad	21	0	29	0
Sidusettevõtjad	107	1 700	126	1 515
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 199	12 387	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	5 582	1 609

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2011	2010
Arvestatud tasu	109	89



Täiendav informatsioon seotud osapooltelt saadud laenudest lisas 11.

Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva

Fortum Termest AS aktsiate müügitehingu toimumise aeg on 31.jaanuar 2012. Tehingu käigus tagastab ettevõtte emaettevõtte laenu, milline refinantseeritakse uue omaniku poolt.

Lisa 25 Liitumistasud

		Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
Seisuga 31.12.09			
Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	6 466		
Arvestatud tulueraldis	626		
Ettemakstud liitumistasud jääkmaksumuses	5 840	236	5 604
Aastal 2010			
Arvestatud liitumistasudena	267		
Arvestatud aruandeaasta tulusse	217		
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)	406		
Seisuga 31.12.11			
Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	4 417		
Arvestatud tulueraldis	630		
Ettemakstud liitumistasud jääkmaksumuses	3 787	153	3 634

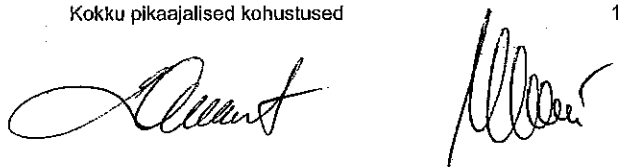


Lisa 26 Rahavoogude aruande korrigeerimised

	2011	2010
Tulu kaugküttehindade korrigeerimisest	0	-457
Kahjum põhivara mahakandmisest ja allahindlusest	57	19
Kokku korrigeerimised	57	-436

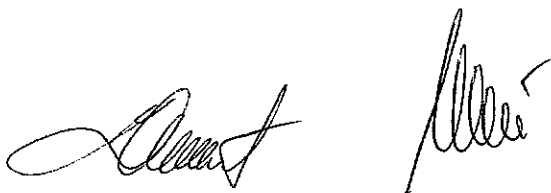
Lisa 27 Jagunemistehingud

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	5 870	-2 129	3 741
Sihtfinantseerimine	107	0	107
Kokku pikaajalised kohustused	102 753	-73 340	29 413



Kokku kohustused	118 264	-81 326	36 938
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	8 084	0	8 084
Ülekurss	11 106	0	11 106
Reservid	871	0	871
Eelm perioodide jaotamata kasum	14 939	-12 178	2 761
Aruandeaasta kasum	4 394	-41	4 353
Kokku omakapital	39 393	-12 219	27 174
Kokku kohustused ja omakapital	157 658	-93 545	64 113

	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



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Fortum Termest AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 28 esitatud Fortum Termest AS raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2011, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatus vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori vastutus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanoodeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeauditori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeauditor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt Fortum Termest AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

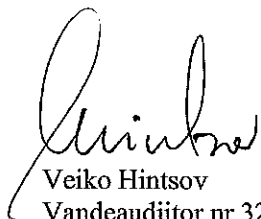
Asjaolu rõhutamise

Juhime tähelepanu asjaolule, et meie eelmise aasta sõltumatu vandeaudiitori aruanne 31. detsembril 2010 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta, mille väljastasime 9. mail 2011, oli märkustega järgmiste asjaolude osas:

- a) pooleliolev kohtuvaidlus renditud vara üle Baltic Panel Group OÜ'ga ja sellest tulenev ebakindlus vara väärtuse hindamise suhtes summas 15 552 tuhat krooni (994 tuhat eurot); ja
- b) ebakindlus Paldiski Biodiesel AS kapitalirendi nõude väärtuse hindamise osas summas 12 597 tuhat krooni (805 tuhat eurot).

2011. aasta jooksul on need asjaolud lahenenud Baltic Panel Group OÜ rendivara osalise müümisega aruandeperioodi jooksul ning ülejäänud märkuse objektiks olnud varade klassifitseerimisega varudeks kui varad müügiks. Vastavalt Lisale 6 on nimetatud varad hinnatud Fortum Termest AS eksperdi poolt ning kajastatud koguväärtuses 1,346 tuhat eurot. Meie käesolev arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

1. veebruar 2012



Veiko Hintsov
Vandeaudiitor nr 328
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27

Juhatuse allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

Juhatus on 1. veebruaril 2012 koostanud Fortum Termest AS majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne ja kasumi jaotamise ettepanek ning esitanud need aktsionäride üldkoosolekule heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

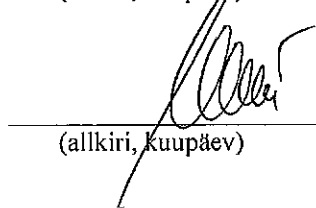
Juhatuse esimees:

Andrus Laumets

 01. 02. 2012
(allkiri, kuupäev)

Juhatuse liige:

Mati Tatar


(allkiri, kuupäev)

Aruande elektroonilised kinnitused

Fortum Termest AS (registrikood: 10066299) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kardo Merivald	Sisestaja	02.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 244
Kokku	-3 602
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	2 642
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	0
Kokku	2 642

Katta aruandeaasta kahjum -6244 tuhat eurot järgmiselt, 2642 tuhat eurot eelmiste aastate jaotamata kasumi ja 3602 tuhat erurot tulevaste perioodide kasumi arvel.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	23313000	51.59%	Jah
Gaasimüük magistraalvõrkude kaudu	35231	17860000	39.52%	Ei
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	3310000	7.32%	Ei

Sidevahendid

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