

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Fortum Termest AS

registrikood: 10066299

tänav Kassi 1

linn: Tallinn

postisihtnumber: 12618

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6678 600

faks: +372 6678 601

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

veebilehe aadress: <http://www.fortumtermest.ee>

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	13
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Varud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 11 Kapitalirent	19
Lisa 12 Laenukohustused	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 14 Muud võlad	20
Lisa 15 Sihtfinantseerimine	20
Lisa 16 Aktsiakapital	21
Lisa 17 Müügitulu	21
Lisa 18 Muud äritulud	21
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 21 Tööjõukulud	22
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	23
Lisa 23 Seotud osapooled	23
Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva	24
Lisa 25 Liitumistasud	24
Lisa 26 Rahavoogude aruande korrigeerimised	25

Tegevusaruanne

Fortum Termest AS, edaspidi "Ettevõtte", kuulub kontserni Fortum Oyj, mis on Põhjamaade juhtivaid energeetikaettevõtteid. Kontserni põhitegevus keskendub elektri ning soojuste tootmisele, jaotamisele ja müügile. Fortum on esindatud rohkem kui 20 maailma riigis. Fortum Termest AS põhitegevusaladeks on soojuste tootmine, jaotamine ja müük ning maagaasi jaotamine ja müük. Neil tegevusaladel on ettevõtte Eestis märkimisväärne kliendiportfell ning teadmiste- ja kogemustepagas, mis loob väga hea baasi klientidele kõrgetasemelise teenuse pakkumiseks ning ettevõtte tegevuse laienemiseks.

Seoses Baltimaade elektrituruga avamisega pöörab ettevõtte suuremat tähelepanu soojuste ja elektri koostootmisele, mis võimaldab muuta efektiivsemaks juba olemasolevaid soojatootmisüksusi. Elektri kui uue toodanguartikli lisandumine mitmekesistab ettevõtte ärivaldkondi, tõstab efektiivsust ning suurendab mittereguleeritud äri osakaalu, mis omakorda võimaldab paremini hakkama saada kiiresti muutuval energiaturul.

2010. aastaks kinnitatud ambitsioonikas äriplaanis planeerisime tegevuskasumiks 30 miljonit krooni ning plaan õnnestus täita. Tulemuste saavutamisel mängisid positiivset osa Pärnu elektrijaama valmimine, tehniline efektiivsus ja tavalisest külmem ilm, negatiivse poole pealt mõjutas asjaolu, et 2010. aastal mitmes kaugküttepiirkonnas kehtinud soojuste hinnad ei arvestanud tehtud investeeringute ja tegelike kuludega. Pärnu Elektrijaama valmimine 2010.a. lõpus tõi ettevõtte majandustegevusse uue toote – elektrienergia tootmise ja müügi. Nii moodustas 2010. aastal elektrienergia müük kogukäibest 4%. Koos toetustega moodustas tulu elektrienergia müügist 5% ärituludest.

Tulenevalt Eesti majandusolukorrast, aeglustus 2010. majandusaastal ettevõtte turuosa kasvutempo nii soojuste energia- kui gaasi müügil. See oli seotud eelkõige kinnisvaraturu jahtumisega kuid ka teadlike muudatustega ettevõtte strateegias, mis keskendus rohkem olemasoleva põhitegevuse tõhusamaks muutmisele ning pööras vähem tähelepanu kiire kasvu ajal vajalikele toetavatele tegevustele. Nii näiteks loobus ettevõtte juba 2009. aastal katlamajade ehitusest ning likvideeris ka vastava üksuse.

Suurimad investeeringud tehti Pärnus, kus lisaks elektrijaama ehitusele ühendati eraldi paiknenud Kesklinna, Ülejõe, Oja ja Rääma piirkonna võrgud. Selleks tuli rajada 4,8 km uusi võrke ning viia torustik ka Pärnu jõe alt läbi. Rajati 7,2 MW võimsusega tipu- ja reservkatlamaja Turba tänava piirkonda.

2010 aasta sügiseks renoveeriti ning automatiseeriti seni käsitsijuhtimisel olnud Kopli 100 katlamaja Tallinnas ning sellega viidi lõpuni aastaid tagasi vastu võetud katlamajade automatiseerimise programm. Jõudsid lõpuni eeltööd ning alustati gaasimootorite rajamist Kopli 100 ja Haldja 1a katlamajadesse Tallinnas. Traditsiooniliselt jätkati investeerimist soojusvõrkude töökindluse ja soojapidavuse parandamiseks ka teistes võrgupiirkondades.

Ettevõtte läbis kordusatesteerimise ning tema tegevus tunnistati jätkuvalt vastavaks ISO 9001:2000, ISO14001:2004 ja OHSAS 18001:1999 standardite nõuetele. Peame väga oluliseks näitajaks, et 2010. aastal ei toimunud ettevõttes ega ettevõtte alltöövõtjatel tööõnnetusi.

Nõukogu liikmetele 2010. aastal tasusid arvestatud ei ole. Tegevjuhtkonnale arvestati 2010. aastal tasusid summas 1 386 tuhat krooni. Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 163 inimest. Töötasu arvestati 34 713 tuhat krooni.

Aruandeaastal tegi ettevõtte uurimistöödeks ja arenguks kulutusi 54,7 tuhat krooni. 2011 aastal on planeeritud uurimiskulutusi 100 tuhat krooni.

Pärnu elektrijaama rajamine

2010.a. lõpus valmis plaanipäraselt ettevõtte poolt rajatud soojuste ja elektri koostootmisjaam Pärnus. Jaama elektriline võimsus on 24 MW ja soojuslik võimsus 50 MW, aastane maksimaalne elektrienergia müügiimaht on 110 GWh ja soojuste müügiimaht 220 GWh, jaama maksumuseks kujunes 1,2 miljardit krooni.

Elektrijaamas kasutatavateks kütusteks on puitkütused (hakkepuit, puidujäätmed) ning freesturvas. Kütuste valikul on otsustavaks asjaolu, et kohalikku päritolu kütuste hinnad on olnud oluliselt stabiilsemad kui importkütuste hinnad. Uus pikaajaline investeering kaasaegsel tehnoloogial põhinevaid seadmetesse koos kohalike kütuste kasutamisega võimaldavad pakkuda Pärnu elanikele konkurentsivõimelist ja stabiilset soojahinda.

Võrreldes ainult soojuste või elektri eraldi tootmisega, kasutatakse soojuste ja elektri koostootmisel kütustes sisalduv energia veelgi otstarbekamalt ära ning puidu ja turba kasutamine vähendab Eesti sõltuvust importkütustest ja pakub tööd kohalike kütuste tootjatele Eestis. Pärnu soojatarbimise maht võimaldab jaamas tekkiva soojuste otstarbekalt linna kütteks ära kasutada. Samuti on Pärnu ümbruses suured turba- ja puiduvarud ning arenenud mööbli- ja puidutööstus, kus tekib puidujäätmeid. Lisaks vähendab elektritootmise hajutamine ka Eesti Vabariigi julgeolekuriske ning taastuvkütuse kasutamine võimaldab energiat toota keskkonnasõbralikumalt.

Finantssuhtarvud

2010. aastat iseloomustavad olulisemad Fortum Termest AS finantssuhtarvud on järgmised:

	2010	2009
ROE	6,3%	3,1%
ROA	1,4%	0,9%
Varade käibekordaja	0,30	0,29
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,48	1,09

Finantsuhtarvude arvutamise metoodika on järgmine:

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital * 100

Koguvara rentaablus (ROA) = puhaskasum / koguvara * 100

Varade käibekordaja = müügitulu / koguvara

Lühiajaliste kohustuste käibekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Soojuse tootmine, edastamine ja müük. Gaasi müük

Aruandeaasta lõpus toodeti soojust 121 soojusallikast, millest 124 töötasid täisautomaatselt ilma kohapealse personalita. Kokku toodeti 726 172 MWh, osteti sisse 25 895 MWh ning müüdi 645 715 MWh soojusenergiat. Soojuse tootmise keskmiseks kasuteguriks kujunes 89,0 %, mis jäi mõnevõrra alla eelneva aasta tulemusele. Soojuse edastamiskadu kahanes võrreldes eelneva aastaga 0,6 % võrra ning moodustas 17,6% toodetud soojusest. Elektrit toodeti tööd alustanud Pärnu Elektri jaamas 38 871 MWh ning soojusenergiat 84 650 MWh.

Soojamüügi käive oli 451 miljonit krooni, mis on 31 miljoni krooni võrra suurem kui 2009. aastal. Soojuse müügikäivet suurendasid külmast ilmast tingitud tarbimismahu suurenemine ning kütuse hindade kallinemine. Gaasi jaotati ja müüdi aruandeaastal 58,8 miljonit m³, mis oli 30 miljoni m³ võrra enam kui 2009. aastal.

Uue majandusaasta arengusuunad

Usume, et pikemas perspektiivis ei jäta ülemaailmsed trendid puutumata ka Eesti energiamajandust, tarbijate süvenev keskkonnateadlikkus, keskkonna kaitsmiseks rakendatavad rahvusvahelised poliitilised ja majanduslikud meetmed ning uute võrguühenduste loomine Põhjamaade elektrituruga tõstavad paratamatult taastuvaid kütuseid kasutava töhuse koostootmise konkurentsivõimet ja kuulutavad hääbumist saastavale põlevkivienergeetikale. Oleme veendunud, et Fortum Termest AS on teinud tootmisvõimsuste ja kütusekasutuse planeerimisel panuse majanduslikult jätkusuutlikule ja keskkonda väärtustavale lahendustele.

2011. aastal on ettevõtte eraldamas Pärnu kaugkütte ja elektritootmisega seotud äritegevust eraldi ettevõttesse, jagunemine võimaldab erinevate iseloomudega ja erinevatel alustel toimivate turgudega äritegevusi otstarbekamalt hallata. Samuti on oodata esimeste koostootmist võimaldavate gaasimootorite valmimist ja töösse rakendamist. Arvestades tehtud jätkusuutlikke investeeringuid, laia tootmisportfelli, 2010.a. majandustulemusi ning elektrituru avanemisest tekkivaid võimalusi, on ettevõtte heas majanduslikus seisus ning uute võimaluste kasutamiseks suurepärase positsioonis.

Avaldame tänu kõigile Fortum Termest AS töötajatele läbi nende pühendumise saavutatud heade majandustulemuste ning elektrijaama eduka rajamise eest. Samuti täname meie arvukaid koostööpartnereid ja kliente ning usume viljaka koostöö jätkumisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 994	96 841	
Nõuded ja ettemaksed	180 335	140 149	2
Varud	4 955	6 026	7
Kokku käibevara	199 284	243 016	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	349 525	314 605	4
Kinnisvarainvesteeringud	10 683	10 683	8
Materiaalne põhivara	1 802 092	1 172 543	9
Immateriaalne põhivara	136 783	97 939	10
Kokku põhivara	2 299 083	1 595 770	
Kokku varad	2 498 367	1 838 786	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	416 904	222 839	13
Sihtfinantseerimine	52	0	15
Kokku lühiajalised kohustused	416 956	222 839	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 443 800	1 015 000	12
Võlad ja ettemaksed	88 319	87 686	13
Sihtfinantseerimine	1 674	0	15
Kokku pikaajalised kohustused	1 533 793	1 102 686	
Kokku kohustused	1 950 749	1 325 525	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	128 323	128 323	16
Ülekurss	173 765	173 765	
Kohustuslik reservkapital	12 832	12 832	
Muud reservid	791	791	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	197 550	181 437	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 357	16 113	
Kokku omakapital	547 618	513 261	
Kokku kohustused ja omakapital	2 498 367	1 838 786	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	747 271	538 059	17
Muud äritulud	11 020	24 390	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-570 954	-392 202	19
Mitmesugused tegevuskulud	-50 600	-37 708	20
Tööjõukulud	-47 430	-44 281	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-46 831	-35 671	
Muud ärikulud	-8 386	-23 324	
Ärikasum (-kahjum)	34 090	29 263	
Finantstulud ja -kulud	267	-13 150	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 357	16 113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 357	16 113	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	34 090	29 263	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	46 831	35 671	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	198	-151	
Muud korrigeerimised	-6 835	17 048	26
Kokku korrigeerimised	40 194	52 568	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 443	708	
Varude muutus	1 071	3 647	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	46 775	6 695	
Kokku rahavood äritegevusest	87 687	92 881	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-579 371	-446 721	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 189	724	
Laekunud intressid	3 936	3 432	
Laekunud dividendid		39 340	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-571 246	-403 225	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	428 800	410 000	12
Makstud intressid	-27 419	-30 967	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-669	-401	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	400 712	378 632	
Kokku rahavood	-82 847	68 288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 841	28 553	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-82 847	68 288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 994	96 841	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

						Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	128 323	173 765	12 832	791	181 396	497 107
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	16 113	16 113
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	41	41
31.12.2009	128 323	173 765	12 832	791	197 550	513 261
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	34 357	34 357
31.12.2010	128 323	173 765	12 832	791	231 907	547 618

Täiendav informatsioon aktsiakapitali kohta on toodud lisas 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fortum Termest AS 2010. 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.

Fortum Termest AS ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 99,76% tema aktsiatest kuuluvad Euroopa Liidus registreeritud emaettevõttele Fortum Power & Heat OY (Soome), mis koostab ja avalikustab oma asukohamaa seaduste kohaselt konsolideeritud auditeeritud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides. 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 lühiajalisi deposiite.

Ettevõtte koostab rahavooge aruannet kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute puhul on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud periooditulu või -kuluna. Välisvaluutas fikseeritud kohustused on bilansipäeva seisuga ümber arvestatud vastavalt kehtivale Eesti Panga 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte 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 vähendamisenä.

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 10 000 krooni.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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 remondikuludid 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 akumuleeritud 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%

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 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 õiglasel väärtuses (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 ettemakset". 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 tehtavatelt 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. 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 jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 231 907 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 48 700 tuhat krooni. Seega oleks netodividendina võimalik välja maksta 183 207 tuhat krooni.

Dividendide väljamaksmisel tasumisele kuuluvat tulumaksu vähendatakse tütar- ja sidusettevõtjatelt saadud dividendidelt arvutatud 21/79 suuruse osa võrra.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni 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 kassapõhiselt.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	158 885	132 625	
Ostjatelt laekumata arved	162 068	134 085	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 183	-1 460	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	3 713	3
Muud nõuded	21 320	3 506	
Viitlaekumised	18 866	0	
Kapitalirendi nõuded	2 454	3 506	11
Ettemaksed	130	305	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	180 335	140 149	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 746	3 713	224
Üksikisiku tulumaks	1 291	0	559
Erisoodustuse tulumaks	56	0	0
Sotsiaalmaks	2 225	0	1 132
Kohustuslik kogumispension	49	0	20
Töötuskindlustusmaksed	250	0	128
Aktsiisimaks	3 208	0	0
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	5
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 825	3 713	2 068

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	306 853	274 789	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12 630	11 160	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	75	75	
Pikaajalised nõuded	29 967	28 581	
Kapitalirendi nõuded	29 967	28 581	11
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	349 525	314 605	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Fortum Elekter AS	Eesti	elektrienergia jaotus, müük	99	99

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
Fortum Elekter AS	274 789	32 064	306 853	
Kokku:	274 789	32 064	306 853	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Rakvere Soojus AS	Eesti	soojuse tootmine, jaotus, müük	49	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2010
Rakvere Soojus AS	11 160	1 379	91	12 630
Kokku:	11 160	1 379	91	12 630

Lisa 7 Varud

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	3 518	3 883
Müügiks ostetud kaubad	77	366
Materjal ja varuosad	1 360	1 777
Kokku varud	4 955	6 026

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		13 190
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-2 507
31.12.2009		10 683
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		0
31.12.2010		10 683
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	956	1 054
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	282	362

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008										
Soetusmaksumus	5 110	432 360	1 173	3 514	226 864	231 551	15 198	241 695	241 695	925 914
Akumuleeritud kulum	0	-95 043	-611	-2 960	-89 510	-93 081	-6 937	0	0	-195 061
Jääkmaksumus	5 110	337 317	562	554	137 354	138 470	8 261	241 695	241 695	730 853
Ostud ja parendused	0	6 795	0	94	1 309	1 403	1 138	435 144	435 144	444 480
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		6 795						0	0	6 795
Muud ostud ja parendused			0	94	1 309	1 403	1 138	435 144	435 144	437 685
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	0	0	0	0	0	0	35 307	35 307	35 307
Amortisatsioonikulu	0	-11 445	-118	402	-13 786	-13 502	-669	0	0	-25 616
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-4 153	-34	-619	-1 927	-2 580	-590	-84	-84	-7 407
Müügid	0	0	0	0	-2 445	-2 445	-55	0	0	-2 500
Ümberklassifitseerimised	0	24 748	0	0	30 466	30 466	282	-58 070	-58 070	-2 574
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	24 748	0	0	30 466	30 466	282	-58 070	-58 070	-2 574
31.12.2009										
Soetusmaksumus	5 110	459 750	1 139	2 989	254 268	258 396	15 973	653 992	653 992	1 393 221
Akumuleeritud kulum	0	-106 488	-729	-2 558	-103 297	-106 584	-7 606	0	0	-220 678
Jääkmaksumus	5 110	353 262	410	431	150 971	151 812	8 367	653 992	653 992	1 172 543
Ostud ja parendused	0	3 116	80	17	0	97	305	668 292	668 292	671 810
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	604						0	0	604
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		2 512						668 292	668 292	670 804
Muud ostud ja parendused			80	17	0	97	305	0	0	402
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	0	0	0	0	0	0	48 059	48 059	48 059
Amortisatsioonikulu	0	-18 138	8	53	-20 552	-20 491	-1 581	0	0	-40 210
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-652	0	-223	-723	-946	-62	0	0	-1 660
Müügid	0	-1 036	-232	-15	-6 676	-6 923	-24	0	0	-7 983
Ümberklassifitseerimised	9 143	289 916	0	0	938 498	938 498	16 972	-1 294 996	-1 294 996	-40 467
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	9 143	289 960	0	0	938 509	938 509	16 980	-1 295 059	-1 295 059	-40 467
Muud ümberklassifitseerimised	0	-44	0	0	-11	-11	-8	63	63	0
31.12.2010										
Soetusmaksumus	14 253	750 224	987	2 768	1 185 314	1 189 069	33 131	75 347	75 347	2 062 024

Akumuleeritud kulum	0	-123 756	-721	-2 505	-123 796	-127 022	-9 154	0	0	-259 932
Jääkmaksumus	14 253	626 468	266	263	1 061 518	1 062 047	23 977	75 347	75 347	1 802 092

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Ehitised	940	0
Masinaid ja seadmed	3 211	723
Transpordivahendid	79	0
Arvutid ja arvutisüsteemid	2	0
Muud masinaid ja seadmed	3 130	723
Muu materiaalne põhivara	37	1
Kokku	4 188	724

2010. aastal hindas ettevõtte alla varadobjektid mille osas on tehtud asendusinvesteeringuid. Allahindlus tugines vara kasutusväärtusel.

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	80 751	20 533	101 284
Akumuleeritud kulum	0	-7 059	-7 059
Jääkmaksumus	80 751	13 474	94 225
Ostud ja parendused	0	2 241	2 241
Amortisatsioonikulu	0	-738	-738
Mahakandmised	0	-363	-363
Ümberklassifitseerimised	0	2 574	2 574
31.12.2009			
Soetusmaksumus	80 751	24 985	105 736
Akumuleeritud kulum	0	-7 797	-7 797
Jääkmaksumus	80 751	17 188	97 939
Ostud ja parendused	0	36	36
Amortisatsioonikulu	0	-1 425	-1 425
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-234	-234
Ümberklassifitseerimised	0	40 467	40 467
31.12.2010			
Soetusmaksumus	80 751	65 254	146 005
Akumuleeritud kulum	0	-9 222	-9 222
Jääkmaksumus	80 751	56 032	136 783

2010. aastal hindas ettevõtte alla varadobjektid mille osas on tehtud asendus-investeeringuid.
Allahindlus tugines vara kasutusväärtusel.

Lisa 11 Kapitalirent

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendi nõuded	32 421	2 454	23 241	6 726
Kapitalirendinõuded kokku	32 421	2 454	23 241	6 726
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendi nõuded	32 087	3 506	23 116	5 465
Kapitalirendinõuded kokku	32 087	3 506	23 116	5 465

Pikaajalisi kapitalirendinõudeid on diskonteeritud sisemise intressimääraga 7-16,0% ning maksetähtajaga 8-10 aastat. Kõik pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Kapitalirendi pikaajalised nõuded sisaldavad kapitalirendinõuet pankrotistunud Baltic Panel Group OÜ vastu summas 15 552 tuhat krooni (kogunõue on 31 104 tuhat krooni, millest 15 552 tuhat krooni hinnati alla 2008. aastal). Baltic Panel Group OÜ pankrotistumisel nõudis Fortum Termest AS kapitalirendile antud vara soetamiseks tehtud kulutuste hüvitamist ja vara välistamist pankrotipesast. Vara välistamise vaidlus on menetluses Pärnu Maakohtus.

Lisa 12 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen kontserniettevõttelt I	400 000	0	400 000	0	TALIBOR 6m + 1,3%	EEK
Pikaajaline laen kontserniettevõttelt II	1 043 800	0	0	1 043 800	TALIBOR 12m+1,3%	EEK
Pikaajalised laenud kokku	1 443 800	0	400 000	1 043 800		
Laenukohustused kokku	1 443 800	0	400 000	1 043 800		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen kontserniettevõttelt I	400 000	0	400 000	0	TALIBOR 6m + 1,3%	EEK
Pikaajaline laen kontserniettevõttelt II	615 000	0	0	615 000	TALIBOR 12m+1,3%	EEK
Pikaajalised laenud kokku	1 015 000	0	400 000	615 000		
Laenukohustused kokku	1 015 000	0	400 000	615 000		

Pikaajalised laenud emattevõttelt on võetud Eesti kroonides, tagasimaksmine algab emattevõtte nõudmisel, kuid mitte enne kui 2012. aastal.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	199 852	165 790	
Võlad töövõtjatele	3 413	4 460	
Maksuvõlad	10 825	2 068	3
Muud võlad	198 206	45 123	
Intressivõlad	102 214	45 041	14
Muud viitvõlad	95 992	82	14
Saadud ettemaksed	767	1 710	
Liitumistasude lühi- ja pikaajaline osa	92 160	91 374	25
Kokku võlad ja ettemaksed	505 223	310 525	

Lisa 14 Muud võlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	102 214	102 214	0	0
Muud viitvõlad	95 992	95 992	0	0
Kokku muud võlad	198 206	198 206	0	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	45 041	45 041	0	0
Muud viitvõlad	82	82	0	0
Kokku muud võlad	45 123	45 123	0	0

Muude viitvõlgade all kajastab ettevõtte hankijatelt saabumata arveid, mille kulud kuuluvad arvestuspõhimõtete kohaselt 2010. majandusaastasse. Viitvõlgades kajastuvad ka hankijatele tasumata garantiisummad.

Lisa 15 Sihtfinantseerimine

(tuhandetes kroonides)

Brutomeetod			
	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Kunda soojusvõrkude rekonstrueerimine	1 726	0	1 726
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 726	0	1 726
Kokku sihtfinantseerimine	1 726	0	1 726

Lisa 16 Aktsiakapital

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	128 323	128 323
Aktsiate arv (tk)	1 283 230	1 283 230
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Lisa 17 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	747 271	538 059
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	747 271	538 059
Kokku müügitulu	747 271	538 059
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Soojusenergia müük	451 223	420 088
Maagaasi müük	250 591	112 769
Muu põhitegevuse müük	5 117	5 202
Elektrienergia müük	40 340	0
Kokku müügitulu	747 271	538 059

Lisa 18 Muud äritulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	43	151
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 447	3 670
Rendi- ja üüritulu	1 267	1 410
Tulu kaupade ja teenuste edasimüügist	8 240	19 096
Muud	23	63
Kokku muud äritulud	11 020	24 390

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Energia	319 776	276 740
Elektrienergia	8 893	7 607
Kütus	310 883	269 133
Ostetud maagaasi kulud	234 926	97 304
Muud	16 252	18 158
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	570 954	392 202

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	10 049	0
Hoolitus ja remondikulud	9 682	11 828
Transpordikulud	5 310	4 943
Välisõhu saastetasud	8 185	4 107
Muud	17 374	16 830
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 600	37 708

Lisa 21 Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	34 713	33 606
Sotsiaalmaksud	11 928	10 000
Muud	789	675
Kokku tööjõukulud	47 430	44 281
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	163	158

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	32 064	17 755	5
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 470	1 868	6
Intressitulud	1 985		
Intressitulu hoiustelt	130		
Intressitulu kapitalirendilt	1 855		
Intressikulud	-36 533	-34 904	
Intressikulu laenudelt	-36 533	-34 904	
Muud finantstulud ja -kulud	1 281	2 131	
Kokku finantstulud ja -kulud	267	-13 150	

Lisa 23 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Fortum Power and Heat OY
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Fortum OYJ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	799	0	968
Tütarettevõtjad	0	64	0	58
Sidusettevõtjad	4 665	103	4 304	160
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 863	1 546 279	5 398	1 154 139

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	10 064	521	8 773	4 302
Tütarettevõtjad	465	0	438	0
Sidusettevõtjad	1 986	23 716	2 517	7 400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	87 346	25 180	39 090	14 593

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	1 386	1 078

Kohustused samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu sisaldavad muuhulgas laenu- ning intressikohustusi, mille kohta annab täpsemat infot lisa 12 ja lisa 13.

Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

10.03.2011 on ettevõtte koostanud jagunemiskava, mille kohaselt on Fortum Termest AS asutab eraldumise teel uue äriühingu Fortum Eesti AS. Vastavalt äriseadustikule on Fortum Eesti AS Fortum Termest AS õigusjärglane. Jagunemine peaks olema lõpetatud juuniks 2011.

Lisa 25 Liitumistasud

		Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
Seisuga 31.12.08			
Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	92 739		
Arvestatud tulueraldis	6 495		
Ettemakstud liitumistasud jääkmaksumuses	86 244	3 380	82 864
Aastal 2009			
Arvestatud liitumistasudena	8 435		
Arvestatud aruandeaasta tulusse	3 305		
Seisuga 31.12.09			
Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	101 174		
Arvestatud tulueraldis	9 800		
Ettemakstud liitumistasud jääkmaksumuses	91 374	3 688	87 686
Aastal 2010			
Arvestatud liitumistasudena	4 175		
Arvestatud aruandeaasta tulusse	3 389		
Seisuga 31.12.10			
Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	105 349		
Arvestatud tulueraldis	13 189		
Ettemakstud liitumistasud jääkmaksumuses	92 159	3 841	88 319

Lisa 26 Rahavoogude aruande korrigeerimised

		2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus		0	2 507
Tulu kaugküttehindade korrigeerimisest		-7 129	15 051
Kapitalirendi nõuete allahindlus		0	-890
Kahjum põhivara mahakandmisest ja allahindlusest		294	380
Kokku		-6 835	17 048

Aruande digitaalallkirjad

Fortum Termest AS (registrikood: 10066299) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TATAR	Juhatuse liige	04.05.2011
MARGO KÜLAOTS	Juhatuse liige	06.05.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Fortum Termest AS aktsionäridele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 25 esitatud Fortum Termest AS raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2010, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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.

Vandeaudiitori kohustus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Välja arvatud osas, mida on kirjeldatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“, viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid 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 arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori 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 vandeaudiitor 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 märkustega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

1. Bilanss seisuga 31. detsember 2010 sisaldab pikaajalist kapitalirendinõuet summas 15 552 tuhat krooni pankrotistunud Baltic Panel Group OÜ vastu. Tulenevalt poolte vahel sõlmitud müügilepingust on Fortum Termest AS esitanud Baltic Panel Group OÜ vastu nõude renditud vara tagastamiseks või renditud vara soetamiseks tehtud kulutuste hüvitamiseks. Vaidlus on hetkel Pärnu Maakohtu menetluses. Tulenevalt asjaolust, et nimetatud kohtumenetluse tulemust ei ole aastaaruande koostamise hetkel võimalik ette näha, ei ole me võimalised arvamust avaldama eeltoodud kapitalirendinõude tegeliku väärtuse kohta seisuga 31. detsember 2010.

2. Bilanss seisuga 31. detsember 2010 sisaldab kapitalirendinõuet pankrotistunud ettevõtte Paldiski Biodiesel AS vastu kogusummas 12 597 tuhat krooni, millest on kajastatud lühiajalisena 1 133 tuhat krooni ning pikaajalisena 11 464 tuhat krooni. Tulenevalt asjaolust, et nimetatud pankrotimenetluse tulemust ei ole aastaaruande koostamise hetkel võimalik ette näha, ei ole me võimalised arvamust avaldama eeltoodud kapitalirendinõude kogusummas 12 597 tuhat krooni tegeliku väärtuse kohta seisuga 31. detsember 2010.

Märkusega arvamus

Välja arvatud lõigus „Märkustega arvamuse alus“ mainitud asjaolude võimalikud mõjud raamatupidamise aastaaruandele seisuga 31. detsember 2010 ja võrdlevatele arvandmetele, oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Fortum Termest AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Veiko Hintsov

Vandeaudiitor nr 328

AS Deloitte Audit Eesti

Tegevusluba nr 27

Roosikrantsi 2, 10119 Tallinn

09. mai 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Fortum Termest AS (registrikood: 10066299) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	09.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	197 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 357
Kokku	231 907
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	231 907
Kokku	231 907

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	451223000	60.38%	Jah
Gaasimüük magistraalvõrkude kaudu	35231	250591000	33.53%	Ei
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	40340000	5.40%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6678600
Faks	+372 6678601
E-posti aadress	fortum.termest@fortum.com
Veebilehe aadress	www.fortumtermest.ee