



Majandusaasta aruanne

Fortum Termest AS / 01.01.2007 – 31.12.2007

Põhitegevusala: Soojus- ja elektrienergia tootmine ja müük

**Lisad: Sõltumatu audiitori järelauditus
Kasumi jaotamise ettepanek**

Reg.nr.10066299

Kassi 1

12618 Tallinn

Tel 372 6678 600

Faks 372 6678 601

E-mail fortum.termest@fortum.com

www.fortumtermest.ee

Sisukord

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
2007 majandusaasta tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	6
- Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
- Bilanss	7
- Kasumiaruanne	8
- Rahavoogude aruanne	9
- Omakapitali muutuste aruanne	10
- Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
2. Nõuded ja ettemaksed	15
3. Maksud	15
4. Varud	15
5. Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
6. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	16
7. Tütarettevõtte aktsiad	16
8. Sidusettevõtte aktsiad	16
9. Äriühendused	17
10. Kinnisvarainvesteeringud	17
11. Materiaalne põhivara	18
12. Immateriaalne põhivara	19
13. Võlad ja ettemaksed	19
14. Pikaajalised laenukohustused	20
15. Muud pikaajalised võlad	20
16. Kasutusrent	20
17. Liitumistasud	21
18. Omakapital	21
19. Müügitulu	22
20. Muud äritulud	22
21. Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
22. Muud tegevuskulud	22
23. Tehingud seotud osapooltega	23
Sõltumatu audiitori järeldusotsus	24
Kasumi jaotamise ettepanek	25
Juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele	26

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

Registreerimisnumber:	10066299
Aadress:	Kassi 1 Tallinn 12618
Telefon:	6 678 600
Faks:	6 678 601
E-mail:	fortum.termest@fortum.com
Põhitegevusala:	Soojus- ja elektrienergia tootmine, jaotus ja müük, soojusseadmete valmistamine ja remont, maagaasi müük
Tütarettevõtte:	Fortum Elekter AS
Sidusettevõtte:	Rakvere Soojus AS
Omandivorm:	Aktsiaselts
Nõukogu:	Risto Olavi Riekko, nõukogu esimees Jaakko Tapani Vähä-Piikiö, nõukogu liige Harri Pekka Korhonen, nõukogu liige Tiit Kulu, nõukogu liige Andres Joala, nõukogu liige
Juhatus:	Riho Sild, juhatuse liige Mati Tatar, juhatuse liige
Audiitor:	AS Deloitte Audit Eesti

2007 majandusaasta tegevusaruanne

Olulisemad sündmused ja muutused ettevõtte arengus

2007 majandusaastal kasvas ettevõtte märgatavalt oma turuosa soojusenergia- ning gaasi müügil. Veebruarikuus omandati Vattenfalli kontsernile kuulunud Pärnu soojaettevõtte Vattenfall Eesti OÜ, Pärnu Soojus AS ja Ülejõe Soojusvõrk OÜ. Kõik nimetatud ettevõtted ühendati sügiseks AS-ga Fortum Termest. Aasta keskel osteti soojavarad Kunda linnas. Seoses konteinerkatlamaja ehitamisega Jüri asulasse alustati soojuse müüki kohaliku soojusvõrku. Ehitati uued täisautomaatsed katlamajad Loo alevikku ja Kärneri t. elurajooni. Laiendati Saue keskkatlamaja, AS-i Paulig Baltic tehase (Sael) ja AS-i Würth katlamaja. Viidi gaasikütusele ja automatiseeriti Pärnu Õli t. katlamaja ja üks kateldest AS Viisnurga katlamajas Pärnus.

Soojusvõrkude töökindluse ja soojapidavuse parandamiseks ning arendamiseks investeeriti 15,5 milj. krooni.

Rajati ca 6 km gaasitorustikke Vändras, Viimsis, Rakveres, Saue ning Rae vallas ja Pärnus. Koos AS-iga Eesti Gaas ja Jõgeva Maavalitsusega osaleti Jõgeva-Põltsamaa 32,2 km pikkuse gaasimagistraali I etapi rajamises.

Seoses uuendustega ettevõtte struktuuris alustas tööd tehnilise arenduse osakond ning tublisti muutunud koosseisuga gaasiosakond. Alates 2007 aastast on ettevõttel 4 tegevuspiirkonda (Põhja-, Lõuna-, Ida- ja Lääne piirkonnad), kellele asetati senisest suurem vastutus oma majandustegevuse eest.

Ettevõtte läbis atesteerimise ning tema tegevus (s.h ka lisandunud Lääne piirkonna oma) tunnustati vastavaks ISO 9001:2000, ISO14001:2004 ja OHSAS 18001:1999 standardite nõuetele.

Soojusenergia tootmine, edastamine ja müük. Gaasimüük

Ettevõtte põhitegevuseks olev soojuse müük on sesoonne tegevusvaldkond, kus suur enamus müügist langeb külmematele aastaaegadele. Aruandeaasta lõpus toodeti ja müüdi soojusenergiat 126 soojusallikast, millest 118 töötasid täisautomaatselt ilma kohapealse personalita. Kokku toodeti 697 205 MWh ning müüdi 723 500 MWh soojusenergiat. Soojuse tootmise keskmiseks kasuteguriks kujunes 89,8 %, mis oli 1,6 % võrra parem tulemus kui eelneval aastal. Soojuse edastamiskao suurus oli 69 159 MWh, kahanedes eelneva aasta 18,5%-lt 17,4 %-ni.

Soojamüügi käive oli 367 milj. krooni, mis on 146 milj. krooni võrra suurem kui 2006 aastal. Soojuse müügikäivet aitasid kasvatada ühelt poolt Pärnu kaugküttevõrgu omandamine ning teiselt poolt hindade tõus tulenevalt kütuste kallinemisest. Gaasi jaotati ja müüdi aruandeaastal 15 mlj. m³ ehk 37 milj. krooni eest, mis oli 13 mlj. m³ võrra ehk seitse korda enam kui 2006. aastal.

Finantssuhtarvud

2007. aastat iseloomustavad olulisemad Fortum Termest AS finantssuhtarvud on järgmised:

	2007	2006
ROE	2,0%	3,8%
ROA	1,0%	2,7%
Varade käibekordaja	0,39	0,31
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,79	2,59

Finantssuhtarvude arvutamise meetoodika on järgmine:

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital*100

Koguvara rentaablus (ROA) = puhaskasum / koguvara*100

Varade käibekordaja = müügitulu / koguvara

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Uue majandusaasta arengusuunad

2008. aastal jätkab ettevõtte koostöös pikaajalise strateegiaga turu laiendamist, soojatootmise ja -edastamise efektiivsuse tõstmist ning gaasimüügi suurendamist. Kavas on investeerida ligikaudu 70-80 milj. krooni uute soojakäitiste- ja allikate soetamiseks, gaasivõrkude arenduseks ning olemasoleva majapidamise edasiseks korrastamiseks.

Suuri investeeringuid tehakse uuel majandusaastal Lõuna piirkonnas, kuna seoses gaasimagistraali jõudmisega Põltsamaale kavandatakse mitme katlamaja renoveerimist ning üleviimist põlevkiviõlilt maagaasile. Kavas on kaasajastada ning gasifitseerida Ringi 56 asuv katlamaja Pärnus. Jätkub 2007. aastal alustatud Pärnu uue koostootmisjaama ettevalmistustöö ning suurprojekti ettevalmistamine biokütuste kasutamiseks koostöös AS-ga Estonian Cell Kundas.

Alates 2008. aastast viiakse ettevõtte finantsarvestus üle HansaWorld Enterprise tarkvarale.

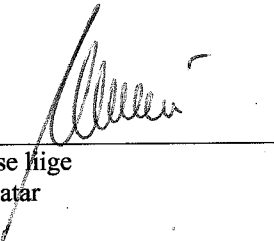
Aruandeaastal tegi ettevõtte uurimistöödeks - ja arenguks kulutusi 192 tuh. krooni eest. 2008 aastal on planeeritud uurimis-kulutusi 1 000 tuh. krooni eest.

Nõukogu liikmetele arvestati 2007. aastal tasusid summas 15 tuh. krooni. Tegevjuhtkonnale arvestati 2007.aastal tasusid summas 1 431 tuh. krooni.

Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 148 inimest. Palkade ja lisatasudena arvestati 28 716 tuh. krooni.



Juhatuses liige
Riho Sild



Juhatuses liige
Mati Tatar

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Fortum Termest AS-i 2007. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. Juhatus hinnangul on Fortum Termest AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Juhatus liige
Riho Sild



Juhatus liige
Mati Tatar

30. aprillil 2008

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha		23 424	23 482
Nõuded ja ettemaksed	2	97 641	92 615
Varud	4	18 807	6 147
Käibevara kokku		139 872	122 244
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	312 307	291 454
Kinnisvarainvesteeringud	10	14 655	13 550
Firmaväärtus	9,12	80 751	0
Materiaalne põhivara	11	478 417	289 088
Immateriaalne põhivara	12	12 558	8 403
Põhivara kokku		898 688	602 495
VARAD KOKKU		1 038 560	724 739

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Võlad ja ettemaksed	13	78 021	47 154
Lühiajalised kohustused kokku		78 021	47 154

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenukohustused	14	368 247	140 000
Muud pikaajalised võlad	15	73 375	29 381
Pikaajalised kohustused kokku		441 622	169 381
KOHUSTUSED KOKKU		519 643	216 535

OMAKAPITAL

Aktiivkapital	18	128 323	128 323
Ülekurss		173 765	173 765
Reservid		10 034	9 056
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		196 082	177 509
Aruandeaasta kasum		10 713	19 551
Omakapital kokku		518 917	508 204

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 038 560	724 739
---------------------------------------	--	------------------	----------------

Kasumiaruanne

	Lisa	2007	2006
ÄRITULUD			
Müügitulu	19	411 311	227 486
Muud äritulud	20	7 272	12 851
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	21	-304 298	-163 603
Muud tegevuskulud	22	-39 483	-22 645
Tööjõukulud		-42 180	-26 636
Põhivara kulum	11,12	-31 943	-18 543
Muud ärikulud		-473	-2 287
ÄRIKASUM		206	6 623
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Finantstulud investeeringutelt tütarettevõttesse	7	24 368	14 260
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõttesse	8	890	-323
Muud intressi- ja finantstulud		4 310	2 821
Intressikulud		-19 061	-3 830
Kokku finantstulud ja -kulud		10 507	12 928
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		10 713	19 551
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		10 713	19 551

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		91 720	51 818
Puhaskasum		10 713	19 551
Põhivara kulum	11,12	31 943	18 543
Kasum põhivara müügist		-53	-3 080
Kasum pikaajalistest investeeringutest	7,8	-25 258	-13 937
Kahjum põhivara mahakandmisest ja allahindlusest		434	896
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus		-1 105	0
Intressitulud		-4 310	0
Intressikulud		19 061	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		19 352	-3 951
Varude muutus		449	3 371
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		40 494	30 425
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		-304 379	-85 054
Tütarettevõtete soetamine	9	-188 412	0
Materiaalse põhivara müük		463	42 808
Materiaalse põhivara soetus		-120 740	-127 862
Saadud intressid		4 310	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		212 601	50 000
Saadud laenud		215 367	50 000
Makstud intressid		-2 766	0
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS		-58	16 764
RAHA JA SELLE EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES		23 482	6 718
RAHA JA SELLE EKVIVALENDID PERIOODI LÖPUS		23 424	23 482

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiivkapital	Ülekurs	Reservid	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.05	128 323	173 765	6 928	127 749	42 568	479 333
Kohustusliku reservkapitali suurendamine ja 2005. aasta kasumi kandmine jaotamata kasumisse	0	0	2 128	40 440	-42 568	0
Kinnisvarainvesteeringute üleshindamine turuväärtusele	0	0	0	9 320	0	9 320
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	19 551	19 551
Saldo seisuga 31.12.06	128 323	173 765	9 056	177 509	19 551	508 204
Kohustusliku reservkapitali suurendamine ja 2006. aasta kasumi kandmine jaotamata kasumisse	0	0	978	18 573	-19 551	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	10 713	10 713
Saldo seisuga 31.12.07	128 323	173 765	10 034	196 082	10 713	518 917

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud Lisas 18 "Omakapital".

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Fortum Termest AS 2007. 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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.

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

Tütar- ja sidusettevõtted

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 tegevus- 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

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o. omandatud netovara) arvele nende õiglasest 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.

Osulust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel "Tütarettevõtte" ning "Sidusettevõtte".

Täpsemad andmed tütar- ja sidusettevõtete kohta on toodud Lisades 7 ja 8.

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 põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja/või 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 ostetud põhivaraga.

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

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

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

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%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara

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 akumuliseeritud 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, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara	20-33%

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.

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 arvutamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kapitali- ja kasutusrendid

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 õiglase väärtus. Nüüdisväärtuse arvestamisel on iga kapitalirendi intressimäär leitud arvestades selle projektiga seotud riske.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

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

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

Tehingud välisvaluutas 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.

Tulude arvestus

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 äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	90 543	55 217
s.h. Ostjatelt laekumata arved	93 337	56 133
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 794	-916
Maksud ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 3)	0	12
Muud lühiajalised nõuded	7 016	37 283
s.h. Intressid	0	4
Kapitalirendi nõuded (Lisa 6)	6 759	7 400
Muud nõuded	257	29 776
Ettemaksed teenuste eest	82	103
Nõuded ja ettemaksed kokku	97 641	92 615

Lisa 3. Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 294	0	2 205
Üksikisiku tulumaks	0	935	0	641
Sotsiaalmaks	0	1 779	0	672
Töötuskindlustusmaks	0	46	0	31
Kohustuslik kogumispension	0	51	0	28
Erisoodustuse tulumaks	0	78	0	50
Maamaks	0	0	12	0
Kokku	0	4 234	12	3 627

Lisa 4. Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine	5 758	2 548
Materjal ja varuosad	3 098	1 737
Lõpetamata ehitused müügiks	9 951	1 862
Varud kokku	18 807	6 147

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtte aktsiad (Lisa 7)	267 207	242 839
Sidusettevõtte aktsiad (Lisa 8)	10 289	9 399
Muud aktsiad ja väärtpaberid	75	75
Pikaajalised nõuded (Lisa 6)	34 736	39 141
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	312 307	291 454

Lisa 6. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Jääk 31.12.2006	Tagastamine 2007	Lisandumine 2007	Jääk 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg 2008	Tagasimakse tähtaeg 1-5 a jooksul	Tagasimakse tähtaeg üle 5 a
Kapitalirendi nõuded	46 541	7 460	167	39 248	6 760	27 092	5 396
Muud nõuded	29 405	29 405	2 248	2 248	0	2 248	0
Muud nõuded kokku	75 946	36 865	2 415	41 496	6 760	29 340	5 396

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

Lisa 7. Tütarettevõtte aktsiad

Fortum Elekter AS, asukoht Tööstuse 2 Haapsalu, Eesti

Põhitegevus: elektrenergia jaotus ja müük Lääne maakonnas ning Viimsi vallas.

	31.12.2007	31.12.2006
Fortum Termest AS osalus hääleõigusega aktsiatest	99,60%	99,60%
Fortum Elekter AS omakapital kokku	268 280	243 814
<i>s.h. Fortum Termest AS osa</i>	267 207	242 839
<i>s.h. vähemusaluse osa</i>	1 073	975
aruandeaasta kasum	24 466	14 317
<i>s.h. kasumist kap. osalus meetodil arvestatud Fortum Termest AS osa</i>	24 368	14 260
<i>s.h. vähemusaluse osa</i>	98	57
Fortum Termest AS investeeringu bilansiline maksumus	267 207	242 839

Lisa 8. Sidusettevõtte aktsiad

AS Rakvere Soojus, asukoht Lembitu 7a Rakvere, Eesti

Põhitegevus: soojuse tootmine, jaotamine ja müük Lääne-Virumaal.

	31.12.2007	31.12.2006
Fortum Termest osalus hääleõigusega aktsiatest	48,99%	48,99%
AS Rakvere Soojuse omakapital kokku	19 177	17 360
<i>s.h. Fortum Termest AS osa</i>	9 395	8 505
<i>s.h. aruandeaasta kasum (kahjum)</i>	1 817	-672
<i>s.h. kasumist kap. osalus meetodil arvestatud Fortum Termest AS osa</i>	890	-323
Fortum Termest AS investeeringu bilansiline maksumus	10 289	9 399
Fortum Termest AS amortiseerimata firmaväärtus	884	884

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

Lisa 9. Äriühendused

Tütarettevõtete ost ja ühendamine

Sõltumatute osapoolte vahelise äriühenduse käigus soetas Fortum Termest seisuga 27. jaanuar 2007 100 % osaluse holdingfirma Vattenfall Eesti OÜ-s (hiljem ümber nimetatud Fortum Pärnu OÜ-ks), kellele kuulusid tütarettevõtted Pärnu Soojus AS (osalus 99,95%) ja Ülejõe Soojusvõrk (osalus 95,65% ja 4,35% osalus kuulus Pärnu Soojus AS-le). 0,05%-se vähemusosaluse Pärnu Soojus AS osalusest soetas Fortum Termest AS 23. märtsil 2007. Soetatud ettevõtteid ühendati Fortum Termest AS-i alla seisuga 27. september 2007.

Soetatud tütarettevõtete netovarad ostuanalüüsi koostamise kuupäeva seisuga olid alljärgnevad:

	Vattenfall Estonia OÜ	Pärnu Soojus AS	Ülejõe Soojusvõrk OÜ	Elimi- neerimised	Kokku
Omandatud osalus	100%	100%	100%		
Raha	275	9 740	3 097	0	13 112
Nõuded ja ettemaksed	73 223	15 104	1 443	-73 499	16 271
Varud	0	4 247	0	0	4 247
Pikaajalised finantsinvesteeringud	48 542	300	0	-48 842	0
Põhivara	354	105 795	11 948	0	118 097
Varad kokku	122 394	135 186	16 488	-122 341	151 727
Laenukohustused	105 854	82 151	7 812	-73 499	122 318
Võlad ja ettemaksed	50	14 068	372	0	14 490
Kohustused kokku	105 904	96 219	8 184	-73 499	136 808
Omandatud netovara					14 919
Soetusmaksumus					95 670
Firmaväärtus					80 751

Kontserni neto rahavoog tütarettevõtjate soetusest:

Makstud rahas	-95 670
Tasutud laen*	-105 854
Soetatud tütarettevõtjate raha	13 112
Kokku	-188 412

* Koos tütarettevõtete soetamisega tasus Fortum Termest AS Vattenfall Eesti OÜ poolt võetud laenu summas 105 854 tuhat krooni.

Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud

2006. a. klassifitseeris ettevõtte osa maast ja hoonetest ümber kinnisvarainvesteeringuteks, kuna ettevõtte kasutab neid peamiselt renditulu saamise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud võeti arvele tema soetusmaksumuses ja hinnati ümber tema tegelikule õiglasele väärtusele kinnisvarafirmade hindamisaktide alusel. 2007. aastal on õiglast väärtust korrigeeritud vastavalt aasta lõpus tellitud kinnisvarafirmade hindamisaktidele.

Saldo 31.12.2006	13 550
Kinnisvarainvesteeringute ümberhinduse kasum (Lisa 20)	1 105
Saldo 31.12.2007	14 655

2007. aastal teenis ettevõtte kinnisvarainvesteeringutelt tulu 1 314 tuh. EEK ja haldamise kulud olid 408 tuh. EEK.

Lisa 11. Materiaalne põhivara

	Maa, hooned ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	134 191	118 994	9 081	25 216	287 482
Soetamine	70 614	14 770	2 227	30 120	117 731
Ost	44 465	795	2 002	80 592	127 854
Üleviimine teise gruppi	-1 056	-5 828		0	-6 884
Lõpetamata ehituse põhivarasse kandmine	27 205	19 803	225	-50 472	-3 239
Bilansist välja arvamine	9 209	11 315	798	29 566	50 888
Üle viidud kinnisvarainvesteeringuks	5 002	0	0	0	5 002
Müük ja mahakandmised	4 207	11 315	798	29 566	45 886
Soetusmaksumus 31.12.2006	195 596	122 449	10 510	25 770	354 325
Soetamine	198 139	115 429	5 112	5 123	323 803
Ost	29 481	5 878	2 537	85 867	123 763
Soetatud äriühenduse kaudu	110 171	88 875	2 110	3 985	205 141
Üleviimine teise gruppi	-527	527	0	0	0
Lõpetamata ehituse põhivarasse kandmine	59 014	20 149	465	-84 729	-5 101
Bilansist välja arvamine	2 274	7 231	1 587	15 600	26 692
Müük ja mahakandmised	2 274	7 231	1 587	15 600	26 692
Soetusmaksumus 31.12.2007	391 461	230 647	14 035	15 293	651 436
Kulum					
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	24 800	24 658	5 165	0	54 623
2006 aastal arvestatud kulum	6 845	10 538	788	0	18 171
Üle viidud kinnisvarainvesteeringuks	-775	0	0	0	-775
Üleviimine teise gruppi	-159	-1 364	0	0	-1 523
Müüdüd, mahakantud põhivara kulum	-1 628	-2 984	-647	0	-5 259
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	29 083	30 848	5 306	0	65 237
2007 aastal arvestatud kulum	14 011	15 738	1 168	0	30 917
Soetatud äriühenduse kaudu	35 246	50 360	1 505	0	87 111
Üleviimine teise gruppi	610	-610	0	0	0
Müüdüd, mahakantud põhivara kulum	-2 115	-6 662	-1 469	0	-10 246
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	76 835	89 674	6 510	0	173 019
Jääkmaksumus 31.12.2006	166 513	91 601	5 204	25 770	289 088
Jääkmaksumus 31.12.2007	314 626	140 973	7 525	15 293	478 417

Lisa 12. Immateriaalne põhivara

	Muu immateriaalne põhivara	Firmaväärtus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	3 093	0	3 093
Soetamine	10 131	0	10 131
Ost	8	0	8
Üleviimine teise gruppi	6 884	0	6 884
Lõpetamata ehituse põhivarasse kandmine	3 239	0	3 239
Soetusmaksumus 31.12.2006	13 224	0	13 224
Soetamine	5 180	80 751	85 931
Ost	12	0	12
Soetatud äriühenduse kaudu	67	80 751	80 818
Lõpetamata ehituse põhivarasse kandmine	5 101	0	5 101
Soetusmaksumus 31.12.2007	18 404	80 751	99 155
Kulum			
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	2 925	0	2 925
2006 aastal arvestatud kulum	372	0	372
Üleviimine teise gruppi	1 523	0	1 523
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	4 820	0	4 820
2007 aastal arvestatud kulum	1 026	0	1 026
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	5 846	0	5 846
Jääkmaksumus 31.12.2006	8 403	0	8 403
Jääkmaksumus 31.12.2007	12 558	80 751	93 309

Lisa 13. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	52 764	35 218
Ostjate ettemaksed	2 279	18
Võlad tütar- ja emaettevõtjatele (Lisa 23)	6 483	1 477
Võlad sidusettevõtjatele (Lisa 23)	113	140
Võlad töövõtjatele	3 579	2 249
Maksuvõlad (Lisa 3)	4 183	3 627
Muud viitvõlad	336	1 797
Intressivõlad	4 898	1 483
Tulevaste per. ettemaksud tulud (Lisa 17)	3 386	1 145
Võlakohustused ja ettemaksed kokku	78 021	47 154

Lisa 14. Pikaajalised laenukohustused

	Jääk 31.12.2006	Lisandunud 2007	Tagasimaksed 2007	Jääk 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg 2008	Tagasimakse tähtaeg 1-5 a jooksul	Intress
Pikaajaline laen emaettevõttelt	140 000	368 247	140 000	368 247	0	368 247	6,47%
Kokku	140 000	368 247	140 000	368 247	0	368 247	

Pikaajaline laen emaettevõttelt on võetud Eesti kroonides, tagasimaksmine algab emaettevõtte nõudmisel, kuid mitte enne kui 2009. aastal.

Lisa 15. Muud pikaajalised võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Tulevaste perioodide ettemastud tulud (Lisa 17)	73 375	29 381
Muud pikaajalised võlad kokku	73 375	29 381

Lisa 16. Kasutusrent

Fortum Termest AS-il on kehtivad kasutusrendi lepingud AS-ga Tallinna Küte, SEB Ühisliisinguga, Hansa Liisinguga, Nordea Finance'iga ja AS-ga AKA Auto. AS-lt Tallinna Küte renditakse kasutusrendi tingimustel katlamajade seadmeid ja soojusvõrkusid. Kokku on Fortum Termest AS-is kasutusrendil 15 katlamaja koos soojusvõrkudega ja 42 transpordivahendit.

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodis:	2 021	1 377
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestavatest rendilepingutest:	4 659	2 430
s.h. kuni 1 aasta	1 770	1 066
1-5 aastat	2 889	1 364
üle 5 aasta	0	2

Fortum Termest AS on kasutusrendile andnud ruumid Kassi tn kinnistutel, millest 2007. aastal on saadud rendimakseid summas 1 205 tuh. krooni (2006: 1 079 tuh.kr). Kõik rendilepingud on tähtajalised, kehtivusega kuni 1 aasta.

Kasutusrendile on antud varad alljärgnevalt

	31.12.2007	31.12.2006
Maa	0	127
Hooned soetusmaksumuses	532	3 454
Akumuleeritud kulum	233	552
Hooned jääkmaksumuses	299	2 902

Kõik kasutusrendi lepingud on Eesti kroonides.

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

Lisa 17. Liitumistasud

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud kajastavad 2003 - 2007 a sõlmitud gaasi- ja soojavõrguga liitumise lepingutest tulenevaid liitumistasusid.

		Lühiaj. osa	Pikaaj. osa
Seisuga 31.12.05			
Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	16 376		
Arvestatud tulueraldis	502		
Ettemakstud liitumistasud jääkmaksumuses	15 874	545	15 329
Aastal 2006			
Arvestatud liitumistasudena	15 143		
Arvestatud aruandeaasta tulusse	491		
Seisuga 31.12.06			
Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	31 519		
Arvestatud tulueraldis	993		
Ettemakstud liitumistasud jääkmaksumuses	30 526	1 145	29 381
Aastal 2007			
Arvestatud liitumistasudena	29 018		
Soetatud äriühenduse kaudu	19 394		
Arvestatud aruandeaasta tulusse	2 179		
Seisuga 31.12.07			
Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	79 931		
Arvestatud tulueraldis	3 170		
Ettemakstud liitumistasud jääkmaksumuses	76 761	3 386	73 375

Lisa 18. Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktiakapital (tuh. krooni)	128 323	128 323
Aktsiate arv (tk)	1 283 232	1 283 232
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

2007. aastal aktsiaid emiteeritud, tagasi ostetud, müüdud ega tühistatud ei ole. Põhikirja järgi lubatud maksimaalne lihtaktsiate arv on 4 milj. aktsiat. Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seadusega ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2007 moodustas 206 795 tuhat krooni (31.detsember 2005: 196 082 tuhat krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1.jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.detsember 2007:22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Võttes arvesse juhatuse ettepanekut kasumi jaotamise kohta, on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 203 206 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 54 017 tuhat krooni. Seisuga 31.detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 142 243 tuhat krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 54 817 tuhat krooni.

Lisa 19. Müügitulu

Fortum Termest AS realiseerimise netokäive jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

	EMTAK	2007	2006
	kood		
Soojusenergia müük	35301	367 096	220 834
Gaasi müük	35231	36 616	5 561
Muu põhitegevuse müük		7 599	1 091
Kokku		411 311	227 486

Kogu Fortum Termest AS müük toimus Eesti Vabariigi territooriumil.

Lisa 20. Muud äritulud

	2007	2006
Renditulud	2 584	1 079
Tulu kaupade ja teenuste edasimüügist	1 515	1 062
Saadud viivised	2 005	1 543
Põhivara müügist saadud kasum	53	3 080
Kasum kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutusest (Lisa 10)	1 105	0
Muud äritulud	10	6 087
Kokku	7 272	12 851

Lisa 21. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Kütusekulu	246 661	150 173
Ostetud maagaas edasimüügiks	33 832	3 876
Elektrienergia kulu	7 081	5 242
Muu kaupade ja teenuste kulu	16 724	4 312
Kokku	304 298	163 603

Lisa 22. Muud tegevuskulud

	2007	2006
Hooldus- ja remondikulud	12 740	7 343
Transpordikulud	4 670	4 478
Saastemaksud	2 718	1 576
Muud tegevuskulud	19 355	9 248
Kokku	39 483	22 645

Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega

Fortum Termest AS aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks:

- a. tütarettevõtte (Fortum Elekter AS)
- b. sidusettevõtte (Rakvere Soojus AS)
- c. emaettevõtte (Fortum Power ja Heat OY)
- d. samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted, AS Fortum Tartu)
- e. tegev- ja kõrgem juhtkond
- f. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Ettevõtte on saanud emaettevõttelt pikaajalist laenu summas 368 247 tuhat krooni (vt Lisa 14). 2006. aastal võetud laenu summas 140 000 tuhat krooni refinantseeriti 2007. aastal.

2007. aastal on võetud pikaajaliselt laenult arvestatud intresse 19 061 tuhat krooni (sh kapitaliseeriti laenuks 12 880 tuhat krooni) ja intressivõlg seisuga 31.12.2007 on 4 898 tuhat krooni (vt Lisa 13).

Fortum Termest AS on ostanud ja müünud perioodil 01.01.2007 – 31.12.2007 kaupu ja teenuseid ning saanud muid äri- ja finantstulusid ning -kulusid järgmistelt ema-, tütar-, sidus- ja teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt:

Tulud/kulud	2007		2006	
	Müüdud	Ostetud	Müüdud	Ostetud
Fortum Elekter AS	0	385	0	743
Fortum Tartu grupp	15	0	8	0
Fortum OY grupp	0	2 549	0	2 090
Fortum Power & Heat OY	125	5 273	2 735	123
Rakvere Soojus AS	135	2 320	122	2 266
Kokku	275	10 527	2 865	5 222

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised kohustused	31.12.2007	31.12.2006
Fortum Elekter AS	43	46
Fortum OY	1 741	1 314
Fortum Power & Heat OY	4 699	118
Rakvere Soojus AS	113	140
Kokku	6 596	1 618

Lühiajalised nõuded	31.12.2007	31.12.2006
Fortum Tartu AS	0	1
Kokku	0	1

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

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Fortum Termest AS aktsionäridele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 6 kuni 23 esitatud Fortum Termest AS raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2007, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Juhatuse kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrolli süsteemi kujundamine, kehtestamine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Juhatuse kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Audiitori 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 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 arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad audiitori 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 audiitor 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 raamatupidamislike hinnangute 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 õigesti ja õiglaselt Fortum Termest AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.


Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
30. aprill 2008


AS Deloitte Audit Eesti

Kasumi jaotamise otsus

Fortum Termest AS aktsionäride üldkoosolek teeb ettepaneku jaotada 2007.a puhaskasum 10 713 tuhat krooni alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali	3 589	tuh. krooni
Muid eraldisi ega väljamakseid kasumist mitte teha		
Kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	7 124	tuh. krooni
Jaotamata kasumi jääk pärast kasumijaotust	203 206	tuh. krooni

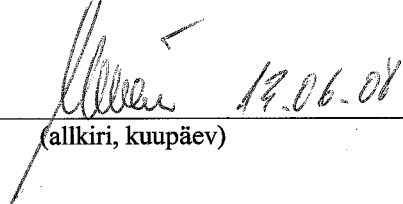
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele

Fortum Termest AS juhatus on koostanud 01.01.2007-31.12.2007 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud Fortum Termest AS aktsionäride üldkoosoleku otsusega 2008.a.

Juhatuse esimees: Riho Sild


(allkiri, kuupäev)

Juhatuse liige: Mati Tatar


(allkiri, kuupäev)

Nõukogu esimees: Risto Olavi Riekkö

(allkiri, kuupäev)

Nõukogu liige: Harri Pekka Korhonen

(allkiri, kuupäev)

Nõukogu liige: Jaakko Tapani Vähä-Piikiö


(allkiri, kuupäev)

Nõukogu liige: Tiit Kulu

(allkiri, kuupäev)

Nõukogu liige: Andres Joala

(allkiri, kuupäev)

Majandusaasta aruande allkirjad

Fortum Termest AS (registrikood: 10066299) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Margo Külaots (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2008