

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AS Utilitas Eesti

registrikood: 10419088

tänav a nimi ja maja number: Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 610 7100

e-posti aadress: info@utilitas.ee

veebilehe aadress: www.utilitas.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 8 Laenukohustised	17
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 10 Sihtfinantseerimine	18
Lisa 11 Aktsiakapital	19
Lisa 12 Müügitulu	20
Lisa 13 Muud äritulud	20
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 16 Tööjõukulud	21
Lisa 17 Seotud osapooled	22
Lisa 18 Laenude tagatiseks panditud varad	23
Lisa 19 Bilansivälised varad	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

Tegevusaruanne

AS Utilitas Eesti (edaspidi UEE) kuulub energiakontserni Utilitas ja on valdusettevõtte OÜ Utilitas 100% tütarettevõtte. AS Utilitas Eesti pakub kaugkütteteenust kuues linnas üle Eesti – Valgas, Jõgeval, Raplas, Keilas, Haapsalus ning Kärldas, kokku ligi 800 hoonele, sealhulgas ligi 14 240 kodumajapidamisele. Ettevõtte haldab ligi 78,4-kilomeetrist kaugküttevõrku, millest 79,0% moodustavad täielikult renoveeritud/eelisoleeritud või uued torustikud (2020.a 77,2 km ja 72,2%). UEE käitab 12 katlamaja, millest kaheksa toodavad soojust kaugküttevõrkudesse ja neli on lokaalkatlamajad ning kuute päikeseparki neljas linnas.

Kaugküte on efektiivne, keskkonnasõbralik ning see on parim viis tiheasustusega piirkondade energiaga varustamiseks. Kaugkütet toodetakse tsentraliseeritult, võimaldades kasutada parimat võimalikku tehnoloogiat, kasutada tootmises väheväärtuslikke kütuseid ja jääksoojust ning rakendada koostootmise eeliseid, vähendades seeläbi negatiivset mõju keskkonnale.

Kõik UEE kaugküttesüsteemid on tunnustatud märgisega „Tõhus kaugküte“. Märgis omistatakse kaugküttesüsteemile, milles, lähtudes Euroopa Liidu energiatõhususe direktiivis 2012/27/EL sätestatust, kasutatakse soojust tootmiseks vähemalt 50% taastuvenergiat või 50% heitsoojust või 75% koostoodetud soojust või 50% sellise energia ja soojuste kombinatsiooni. UEE kaugküttesüsteem kasutab baaskoormusel kohalikku taastuvkütust - metsa- ja puidutööstuse jääkidest toodetud hakkepuitu.

Euroopa Liidu heitkoguste vähendamise jõupingutuste jagamise otsusega kehtestati liikmesriikidele ajavahemikuks 2021–2030 siduvad heitkoguste vähendamise eesmärgid, millega astub Euroopa Liit lähemale eesmärgile täita oma Pariisi kokkuleppest tulenev kohustus vähendada kasvuhuonegaaside heitkoguseid 2030. aastaks vähemalt 40% võrra võrreldes 1990. aasta tasemetega. 2021. aasta juulikuus esitles aga Euroopa Komisjon paketti „Eesmärk 55“, mille raames vaatab Euroopa Liit läbi oma kliima-, energia- ja transpordialased õigusnormid eesmärgiga muutuda süsinikuneutraalseks aastaks 2050, võttes ühtlasi kohustuse vähendada kasvuhuonegaaside heitkoguseid 55% aastaks 2030. Kliimapaketi olulised osised on üksüheselt kattuvad Utilitas kontserni visiooniga luua parimat praktikat ja otsida lahendusi jõudmaks keskkonnahoidliku ja kliimaneeutraalse ühiskonnani. 2021. aasta oluliseks märksõnaks Utilitase kontsernile oli süsinikuneutraalsuse visiooni loomine. Utilitase missiooni kolm alustala – keskkonnasõbralikkus, toimepidevus ning taskukohasus – saavad edaspidi olema suunatud süsinikuneutraalsuse plaani kiirendatud korras elluviimiseks.

2021. aastal tabas kõiki turuosalisi ootamatult oluline energiakandjate hinnatõus ning esmakordselt väljendas Euroopa Liit murelikkust seoses Euroopa suure sõltuvusega imporditavatest kütustest. Paraku 2021. aastal realiseeruski risk, kus liigne sõltuvus Venemaa päritolu maagaasist lisaks keskkonnamõjudele omas olulist mõju ka Euroopa tarbijate rahakotile. Maagaasi hüppeline hinnatõus ei jätnud puutumata ka UEE kliente, kuid arvestades kodumaise taastuvenergia osakaalu tootmises, oli kaugkütte hind tarbijatele siiski soodsam, kui muudel energiakandjatel baseeruvate kütelahenduste puhul. See kinnitab veelgi vajadust kiirendatud korras üleminekuks kodumaistele taastuvatele energiaallikatele ja süsinikuneutraalsuse plaani elluviimiseks.

Eskaleerunud energiahindade küsimus ning süsinikuneutraalsuse eesmärgid on saanud olulisteks argumentideks kaugküttevõrguga liitumisel. 2021. aastal alustas UEE kaugküttevõrkudes tarbimist 14 hoonet, võimsust lisandus 3,7 MW (2020.a alustas tarbimist 7 uut tarbijat, võimsust lisandus 1,4 MW). Arvestades lahkunud hooned ja koormuse muutuseid, suurenes UEE köetavate hoonete portfelli 13 hoone ja 3,6 MW võrra (2020.a 6 hoonet ja 0,6 MW). Suurim liituja oli Hiiumaa Spordikeskus Kärldas koormusega 0,85 MW.

Lisaks energiahindadele liikusid kasvavas tempos ka teenuste ning kaupade, sh ehitusmaterjalide, hinnad. Statistikaameti andmetel kasvas ehitushinnaindeks aastaga 8,3%, mis avaldas mõju ka UEE 2021. aastaks kavandatud investeeringute maksumustele. Ehitushindade kasvule ja endiselt kestvale COVID-19 pandeemiale vaatamata suutis ettevõtte suures osas 2021. aastaks kavandatud investeeringud ellu viia.

Kokku tehti investeeringuid ligi 4,3 miljonit eurot, mis on 21% enam, kui 2020. aastal (2020.a 3,5 miljonit eurot). Sarnaselt eelnevate aastatega olid suurimad investeeringud soojusvõrkude rekonstrueerimisse (5,1 km) ja laiendamisse (1,1 km), kokku 3,5 miljoni euro ulatuses (2020.a 3,0 miljonit eurot). Suurimateks projektideks olid: Haapsalus Mulla tn ja Kastani tn magistraaltorustike rekonstrueerimine; Jõgeval Tähe tn, Uus tn ja Puiestee tn torustike rekonstrueerimine; Keilas Pae tn ja Põhja tn magistraaltorustiku rekonstrueerimine; Raplas Mahlamäe tn, Välja tn ja Metsapargi tn piirkonna torustiku rekonstrueerimine ja Valgas E.Enno tn, Tähe tn, Sepa tn ja Uus tn piirkonnas torustiku rekonstrueerimine ning Raplas Tallinna mnt ja Risti tn piirkonnas uue torustiku ehitus. Investeeringuid tootmishoonetesse ja -seadmetesse tehti 0,7 mln €.

Põhitegevuse hooajalisus

Välistemperatuuri muutustest tingituna on kaugküttele iseloomulik tarbimismahtude sesoonne kõikumine. Kaugkütteperioodiks on enamasti periood oktoobrist aprillini, mille jooksul müüakse ca 85% aastasest soojusenergia kogusest.

UEE katlamajade soojusenergia kogutoodang oli 2021. aastal 227,1 GWh, mis on 30,1 GWh ehk ca 15% rohkem kui eelmisel aastal. Taastuvatest energiaallikatest võrku edastatud soojuse osakaal oli 85%.

	2021	2020
Soojusenergia tootmine MWh	227 132	197 026
Soojusenergia müük MWh	200 038	169 757
Soojusvõrgu kaod %	11,2	13,1

Personal

Ettevõttes töötas aruandeaasta lõpu seisuga 51 töötajat (31.12.2020 52 töötajat). UEE palgakulud 2021. aastal olid 1 072 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks (2020.a 1 030 tuh eurot, millele lisandusid maksud). Juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestati tasu 165 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks (2020.a 172 tuh eurot, millele lisandusid maksud).

Kvaliteedijuhtimissüsteem

UEE omab integreeritud juhtimissüsteemi, mille tegevused vastavad rahvusvahelistele standarditele ISO 9001 (kvaliteedisüsteem), ISO 14001 (keskkonnasüsteem) ja ISO 45001 (töötervishoid ja tööohutus). 2019. aastal väljastati ettevõttele sertifitseerimisauditi järgselt uued vastavussertifikaadid, mis kehtivad 3 aastat.

2021. aastal kinnitati uus kvaliteedikäsiraamat ja uued juhtimissüsteemi eesmärgid aastaks 2022. Iga-aastased siseauditid toimusid regulaarselt ja vastavalt ettevõtte siseauditi plaanile. 2021. aasta sügisel läbiviidud välisaudit rikkumisi ei tuvastanud (2020.a välisaudit rikkumisi ei tuvastanud) ja auditi kokkuvõtte kinnitas, et UEE juhtimissüsteem on loodud ja rakendatud standardite nõudeid arvestades.

Töökaitse ja tööohutus

UEE töökeskkonnakorraldus on liidetud juhtimissüsteemiga. Ettevõttes tegutseb koos sõsarettevõttega AS Utilitas Tallinn ühine töökeskkonnanõukogu, mis koosneb kaheksast liikmest. Töökeskkonnavolinikke on kaks. Nõukogu ja volinike tegevust koordineerib töökeskkonnaspetsialist. Kõik volinikud ja nõukogu liikmed on läbinud pädevuskoolituse. Kõigis UEE osakondades toimuvad kevadel ja sügisel regulaarselt töötervishoiu- ja tööohutuspäevad. Juhtkonna esindajad viivad läbi iga-aastaseid visiite osakondades. Töökeskkonnaspetsialist viib regulaarselt läbi kõigi alltöövõtjate külastusi osakondade ehitusobjektidel. Kõik töökeskkonna-alased tähelepanekud registreeritakse ettevõtte dokumendihaldussüsteemis.

Juhtkonna esindajad viisid 2021. aastal planeeritu kohaselt läbi iga-aastased visiidid käitistes. Töökeskkonna nõukogu viis vastavuses 2021. aasta tööplaanile läbi erinevaid tegevusi töötervishoiu ja tööohutuse parendamiseks ja töökeskkonnavalase tegevuse tõhustamiseks. 2021. aastal tööõnnetusi ei registreeritud (2020.a tööõnnetusi ei registreeritud).

Keskkonnakaitse

Ettevõtte keskkonnakorraldus on liidetud juhtimissüsteemiga. UEE tegutseb kooskõlas kõikide Eesti keskkonnanormidega. Katlamajad omavad kehtivaid välisõhu saaste- ja jäätmelubasid. Iga-aastaselt vaadatakse üle keskkonnaaspektid ja kinnitatakse oluliste keskkonnaaspektide nimekiri, mis liidetakse juhtimissüsteemi eesmärkidega ning millest kinnipidamist jälgitakse.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. 2021. aastal ei toimunud tehingud, millega oleks kaasnenud oluline valuutarisk. UEE valuutarisk on madal, kuna enamus kliente ja äripartnereid tegutsevad samuti Eestis ning nendega arveldatakse eurodes, valdavalt tehakse ka tehingud välistarnijatega eurodes. Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäära tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suurenemine märkimisväärselt mõjutada ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. UEE on saanud laenu emaettevõttelt ning intressiriski maandamiseks on laenuleping sõlmitud fikseeritud intressimääraga.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et ettevõtte ei suuda oma finantskohustusi täita rahavoo puudujäägi tõttu. Likviidsusrisi juhtimisel on rahavoogude planeerimisel ja jooksva kontrollimisel oluline roll. Rahavooge prognoositakse nii aasta kui kuude kaupa ning jälgitakse jooksvalt. Kaugkütte sesoonsusest tuleneva võimaliku likviidsusrisi maandamiseks on ettevõtte võimalik kasutada lühiajalist kontserni käibekrediiti.

Tehingupartnerid ja krediidirisk

Krediidirisk on risk, et ettevõttele tekib rahaline kaotus, mis on põhjustatud teise osapoole poolt, kuna viimane ei suuda oma kohustusi täita. Võimalikud nõuetega seotud krediidiriskid on suures osas seotud klientidele väljastatud soojuse arvete mittelaekumisega, kuid antud risk ei ole UEE jaoks olulise suurusega. Klientide maksekäitumisega seotud võimalike riskide maandamiseks on ettevõtte paigaldanud kõikidele klientidele kaugloetavad soojusarvestid, samuti on tagatud võimalus väljastada kõiki müügiarveid klientidele elektroonselt ning klientidel on võimalik tasuda arveid, kasutades e-arve püsivaks teenust. UEE kaugkütteklientidest on pea 63% korteriühistud. Vaatamata COVID19 viiruse aegsetele piirangutele ja sellest tingitud tarbijate mõningastele majanduslikele raskustele oli klientide maksedistsipliin 2021. aastal jätkuvalt väga hea. Maksetähtaja enam kui 30 päeva ületanud nõudeid oli aasta keskmiselt alla 1% ning ebatõenäoliseks hinnatud võlgnevusi UEE-l 2021. aastal ega ka 2020.aasta ei olnud.

Tehingupartnerite krediidiriski maandamiseks seatakse hangete korraldamisel omapoolsed tingimused pakujate finantsnäitajatele. Teiste tehingupartnerite tausta kontrollitakse enne tehingute tegemist Krediidiinfost ja teistest sarnastest infoallikatest. Lisameetmena on ettemaksete tegemine lubatud üksnes juhtudel, kui see on majanduslikult kasulik soodsama hinna tõttu, mis minimeerib riski, et tasutud kaubad jäävad tarnimata või teenused osutamata.

Peamised finantsnäitajad ja suhtarvud

Alljärgnevas tabelis on esitatud 2020–2021 olulisemad finantsnäitajad ettevõtte kohta.

	2021	2020
Varad kokku (tuh eurot)	28 458	25 579
Laenukohustised (tuh eurot)	8 147	8 147
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised	1,81	2,89
Likviidsuskordaja (kordades) = (käibevarad - varud) / lühiajalised kohustised	1,55	2,66
Maksevalmiduskordaja (kordades) = raha / lühiajalised kohustised	0,58	1,50
Äritulud kokku (tuh eurot)	11 284	9 543
Puhaskasum (tuh eurot)	2 346	1 663
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / varad	8,2%	6,5%
Põhivarade käibekordaja (kordades) = äritulu / põhivara	0,47	0,45
Varade käibekordaja (kordades) = äritulu / varad	0,40	0,37

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte peab jätkuvalt oluliseks investeeringuid energiatõhususe, varustuskindluse ja energia julgeoleku suurendamisse, sh taastuvate energiaallikate kasutuse suurendamine ja tootmise tõhustamine. Olulised on ka investeeringud soojusvõrkude töökindluse tagamisse. 2022. aastaks on planeeritud investeeringute kogumaht ligi 3 miljonit eurot, millest suurima osa, ehk ligi 2 miljonit eurot, moodustavad võrguinvesteeringud ja ligi 0,9 miljonit eurot tootmisinvesteeringud.

Bilansipäevajärgsed sündmused

2022. aasta 24. veebruaril Venemaa algatatud sõjaline tegevus Ukrainas mõjutab nii otseselt kui ka kaudselt Eestis tegutsevaid ettevõtteid. Sõjast tingituna on muutunud keeruliseks nii Venemaa kui ka Ukraina toorainete ja kaupade import ning tarneahelate toimimine on häiritud. See aga omakorda tähendab kõrgemaid toorainete ja energia hindasid. Seega määramatus püsib väga kõrgel tasemel ning muutlikes tingimustes tuleb ettevõtetel leida viise kohanemiseks üha muutunuvate oludega. UEE fookuseks on toimepidevuse tagamine ka keerulises tegevuskeskkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 358	2 235	2
Nõuded ja ettemaksed	2 285	1 724	3
Varud	591	342	4
Kokku käibevarad	4 234	4 301	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	24 020	21 125	6
Immateriaalsed põhivarad	204	153	7
Kokku põhivarad	24 224	21 278	
Kokku varad	28 458	25 579	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 345	1 488	5, 9
Kokku lühiajalised kohustised	2 345	1 488	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 147	8 147	8, 17
Võlad ja ettemaksed	0	64	9
Kokku pikaajalised kohustised	8 147	8 211	
Kokku kohustised	10 492	9 699	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	741	741	11
Kohustuslik reservkapital	74	74	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 805	13 402	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 346	1 663	
Kokku omakapital	17 966	15 880	
Kokku kohustised ja omakapital	28 458	25 579	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	10 674	8 782	12
Muud äritulud	610	761	10, 13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 236	-4 415	14
Mitmesugused tegevuskulud	-505	-395	15
Tööjõukulud	-1 423	-1 369	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 315	-1 251	6, 7
Muud ärikulud	-10	-10	
Ärikasum (kahjum)	2 795	2 103	
Intressikulud	-407	-407	8, 17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 388	1 696	
Tulumaks	-42	-33	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 346	1 663	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 795	2 103	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 315	1 251	6, 7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-6	6
Kokku korrigeerimised	1 315	1 245	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-562	-21	3
Varude muutus	-249	157	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	671	-239	9
Makstud intressid	-372	-442	8, 17
Makstud ettevõtte tulumaks	-42	-33	11
Kokku rahavood äritegevusest	3 556	2 770	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 173	-3 340	6, 7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	6	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 173	-3 334	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-260	-200	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-260	-200	
Kokku rahavood	-877	-764	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 235	2 999	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-877	-764	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 358	2 235	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	741	74	13 602	14 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 663	1 663
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-200	-200
31.12.2020	741	74	15 065	15 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 346	2 346
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-260	-260
31.12.2021	741	74	17 151	17 966

Täiendav informatsioon omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Utilitas Eesti 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Finantsvarad

AS-I Utilitas Eesti on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul ligilähedane nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Kui nõue loetakse lootusetult laekuvaks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil muudes ärikuludes.

Immateriaalne käibevara

Immateriaalse käibevarana kajastab AS Utilitas Eesti ostetud, kuid kasutamata CO2 heitkoguste ühikuid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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. Juhul kui materiaalse põhivara objekti otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimine vältab pikema perioodi jooksul, kapitaliseeritakse vara soetusmaksumusse varaga seotud laenukasutuse kulutused. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on olulises osas valmis otstarbekohaseks kasutamiseks või selle aktiivne arendustegevus on pikemaks ajaks peatatud. 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 remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse 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 jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu.

Immateriaalset vara (firmaväärtus, arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramatult kasutusega materiaalse põhivara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	piiramatult
Ehitised ja rajatised	10-50 aastat
Soojustorustikud	10-30 aastat
Masinad ja seadmed	5-30 aastat

Muu materiaalne põhivara	4-5 aastat
Immateriaalne põhivara	3-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne aruandekuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on nii Eesti Vabariigi kui ka välisriikide valitsuste, kohalike omavalitsuste, valitsusasutuste ning kohalikke ja rahvusvahelisi toetuseid jagavate organisatsioonide (s.h Euroopa Liidu toetusfondid) abi, mida teostatakse ettevõtetele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama kindlaksmääratud kriteeriumidele. AS Utilitas Eesti kasutab varade sihtfinantseerimise kajastamisel bilansis ja kasumiaruandes brutomeetodit, s.t. saadud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses ning amortiseeritakse tema kasuliku eluea jooksul. Saadud sihtfinantseering kajastatakse tuluna, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Soojusenergia müük

Soojusenergia müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt igakuiselt mõõtjate näitude alusel.

Liitumistasud

Liitumistasud kajastatakse tuluna siis, kui liitumisega seotud teenus on osutatud (s.t liitumiseks vajalik põhivara on ehitamisjärgus või valmis) ning puudub sisuline risk, et tasusid peab tagasi maksuma.

Muu

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdihinna

korregeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendiga. 2018. a oli esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel. Tulumaksukohustus ja tulumaksukulu dividendidelt kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 11.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arvelduskontodel	1 358	2 235
Kokku raha	1 358	2 235

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 242	2 242
Ostjatelt laekumata arved	2 242	2 242
Ettemaksed	43	43
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 285	2 285
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 628	1 628
Ostjatelt laekumata arved	1 628	1 628
Muud nõuded	85	85
Ettemaksed	11	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 724	1 724

Aruandeperioodi lõpu seisuga ei olnud ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõudeid (2020.a vähenes reserv 20 tuh eurot, seisuga 31.12.2020 ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõudeid ei olnud; vt lisa 15).

Aruandeperioodil saadi tulu varem lootusetult laekuvateks tunnistatud nõuetest 1 tuh eurot (2020.a 2 tuh eurot; vt lisa 13).

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	591	342
Materjal	24	21
Kütus	567	321
Kokku varud	591	342

Aruandeperioodil kanti maha varusid 10 tuh euro väärtuses (2020.a kanti maha varusid 10 tuh euro väärtuses).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	105	125
Üksikisiku tulumaks	22	20
Erisoodustuse tulumaks	1	2
Sotsiaalmaks	38	37
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	189	201

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Maksuvõlg on kajastatud lisas 9.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2020											
Soetusmaksumus	193	22 365	108	13	10 643	10 764	52	1 446	0	1 446	34 820
Akumuleeritud kulum		-7 470	-78	-7	-6 095	-6 180	-45	0	0	0	-13 695
Jääkmaksumus	193	14 895	30	6	4 548	4 584	7	1 446	0	1 446	21 125
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	0	4 172	16	4 188	4 188
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused								4 172	16	4 188	4 188
Amortisatsioonikulu	0	-770	-8	-2	-508	-518	-3	0	0	0	-1 291
Ümberliigitamised	0	1 703	20	0	266	286	1	-1 980	-10	-1 990	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	1 703	20	0	266	286	1	-1 980	-10	-1 990	0
Muud muutused	0	-2	0	0	0	0	0	0	0	0	-2
31.12.2021											
Soetusmaksumus	193	23 919	129	13	10 696	10 838	52	3 638	6	3 644	38 646
Akumuleeritud kulum	0	-8 093	-87	-9	-6 390	-6 486	-47	0	0	0	-14 626
Jääkmaksumus	193	15 826	42	4	4 306	4 352	5	3 638	6	3 644	24 020

2021.a põhivara ei müüdud (2020.a müüs AS Utilitas Eesti 2 transpordivahendi müügihinna 6 tuhat eurot, müügikasumiks kujunes 6 tuhat eurot; vt lisa 13).

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	172	0	172
Akumuleeritud kulum	-19	0	-19
Jääkmaksumus	153	0	153
Ostud ja parendused	0	72	72
Amortisatsioonikulu	-21	0	-21
Muud muutused	72	-72	0
31.12.2021			
Soetusmaksumus	244	0	244
Akumuleeritud kulum	-40	0	-40
Jääkmaksumus	204	0	204

Lisa 8 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen emaettevõttelt	8 147	0	0	8 147	4,99	EUR	2047
Pikaajalised laenud kokku	8 147	0	0	8 147			
Laenukohustised kokku	8 147	0	0	8 147			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	8 147	0	0	8 147	4,99	EUR	2047
Pikaajalised laenud kokku	8 147	0	0	8 147			
Laenukohustised kokku	8 147	0	0	8 147			

Aruandeperioodil laenu tagasimakseid ei teostatud ning täiendavat laenu ei võetud (2020.a laenu tagasimakseid ei teostatud ning täiendavat laenu ei võetud; vt lisa 17).

Aruandeperioodi intressikulu saadud laenudelt oli 407 tuh eurot (2020.a 407 tuh eurot).

Laenude tagatiseks panditud varade kohta lisainformatsioon vt lisa 18.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 943	1 943	0	0	
Võlad töövõtjatele	26	26	0	0	
Võlad seotud osapooltele	50	50	0	0	17
Maksuvõlad	189	189	0	0	5
Muud võlad	137	137	0	0	
Intressivõlad	35	35	0	0	
Muud viitvõlad	102	102	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 345	2 345	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 067	1 067	0	0	
Võlad töövõtjatele	36	36	0	0	
Võlad seotud osapooltele	13	13	0	0	17
Maksuvõlad	201	201	0	0	5
Muud võlad	235	171	53	11	
Intressivõlad	0	0	0	0	
Muud viitvõlad	235	171	53	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 552	1 488	53	11	

Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	Lisa nr
	Nõuded				Nõuded	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	69	603	618	498	84	13
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	69	603	618	498	84	
Kokku sihtfinantseerimine	69	603	618	498	84	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	Lisa nr
	Nõuded				Nõuded	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
SA Keskonnainvesteeringute	84	692	608	120		13
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	84	692	608	120		
Kokku sihtfinantseerimine	84	692	608	120		

Aruandeperioodil saadi SA-lt Keskonnainvesteeringute Keskus kaasrahastusena 692 tuh eurot Keila, Rapla, Valga, Jõgeva ja Haapsalu soojustorustike rekonstrueerimisprojektide toetuseks (2020.a saadi 603 tuh eurot Keila, Rapla, Kärkla, Valga ja Haapsalu soojustorustike rekonstrueerimisprojektide toetuseks).

SA Keskonnainvesteeringute Keskus kaasrahastab 2022.a AS Utilitas Eesti soojustorustike renoveerimisprojekte Haapsalus, Keilas, Jõgeval, Raplas ning Valgas kokku 986 tuh euro ulatuses.

Lisa 11 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	741	741
Aktsiate arv (tk)	741 375	741 375
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Põhikirja kohaselt on minimaalne aktsiakapital 500 tuh eurot ja maksimaalne lubatud aktsiakapital 2 000 tuh eurot.

Aruandeperioodil maksti dividende 260 tuh eurot (2020.a maksti dividende 200 tuh eurot). Dividendide väljamaksmisega kaasnes ettevõtte tulumaksu kulu 42 tuh eurot (2020.a 33 tuh eurot).

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on välja makstavate dividendide maksimaalseks tulumaksumääraks 20/80 väljamakstavatest dividendidest ning 1/3 ulatuses 2019-2021.a välja makstud dividendide suurusest summast on tulumaksumääraks 14/86.

Seega on aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 13 735 tuh eurot (31.12.2020 12 071 tuh eurot), millega kaasneks ettevõtte tulumaksu kulu 3 416 tuh eurot (31.12.2020 2 994 tuh eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 674	8 782
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 674	8 782
Kokku müügitulu	10 674	8 782
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojusenergia müük	10 434	8 620
Liitumistasud	177	118
Ruumide ja seadmete renditulu	17	17
Taastuvenergia toetus	10	0
Elektrienergia müük	6	0
Muu müügitulu	30	27
Kokku müügitulu	10 674	8 782

Lisa 13 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	6	6
Tulu sihtfinantseerimisest	608	618	10
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0	
Laekunud lootusetud võlad	1	2	3
CO2 saastekvootide müük	0	120	
Muud	0	15	
Kokku muud äritulud	610	761	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	-72	-74
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-9	-9
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-19	-11
Energia	-4 694	-3 962
Elektrienergia	-281	-282
Kütus	-4 413	-3 680
Transpordikulud	-51	-58
Üür ja rent	-34	-11
Remondi- ja hoolduskulud	-262	-209
Õhusaastemaks	-62	-43
Maamaks	-2	-2
Muud	-31	-36
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 236	-4 415

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Energia	-2	0	
Elektrienergia	-2	0	
Mitmesugused bürookulud	-90	-67	
Uurimis- ja arengukulud	-4	0	
Koolituskulud	-6	-2	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-9	-12	
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	20	3
Kindlustus	-30	-30	
Muud ostetud teenused	-327	-273	
Muud	-37	-31	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-505	-395	

Lisa 16 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-1 072	-1 030
Sotsiaalmaksud	-351	-339
Kokku tööjõukulud	-1 423	-1 369
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	51	51

Lisa 17 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Utilitas
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	FS Core Utilities S.a.r.l
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Luksemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	36	0	9
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14	13	9
Kokku võlad ja ettemaksed	50	13	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	8 147	8 147	8
Kokku laenukohustised	8 147	8 147	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	5 147	0	0	8 147	407	8
Kokku laenukohustised	5 147	0	0	8 147	407	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	5 147	0	0	5 147	407	8
Kokku laenukohustised	5 147	0	0	5 147	407	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	169	140
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	116	87
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4	0
Kokku ostetud	289	227

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2021	2020
Arvestatud tasu	165	172

Seotud osapoolteks on omanikud, teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ning ettevõtte tegevjuhtkond, juhatus ja nõukogu ning ärilise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Samuti on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tehingud seotud osapooltega toimuvad turutingimustel. Aruandeperioodil ei ole seotud osapoolte vahelisi nõudeid alla hinnatud ega lootusetult laekuvateks tunnistatud (2020.a seotud osapoolte vahelisi nõudeid alla ei hinnatud ning lootusetult laekuvateks ei tunnistatud).

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud sisaldavad kolmele juhatuse liikmele ning ühele nõukogu liikmele arvestatud tasusid (2020.a tasud sisaldasid kolmele juhatuse liikmele ning ühele nõukogu liikmele arvestatud tasusid).

Tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmega lepingu lõpetamisel võib sõltuvalt lepingu lõpetamise põhjustest tekkida ettevõtte kohustus maksta tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmele hüvitist 6 kuu tasu ulatuses.

Lisa 18 Laenude tagatiseks panditud varad

AS Utilitas Eesti on kontserni liikmena andnud kontserni kõigi kohustiste katteks panga ees järgmised kohustised:

- kommertsant ettevõtte vallasvarale 40 000 tuhat eurot (varad, mis võivad klassifitseeruda kui vallasvarad, on ostjatelt laekumata arved (vt lisa 3), varud (vt lisa 4) ja materiaalne põhivara (välja arvatud maa ja ehitised; vt lisa 6));
- hüpoteek kinnistutele summas 10 000 tuhat eurot (bilansiline jääkmaksumus 31.12.2021 4 245 tuhat eurot, 31.12.2020 4 415 tuhat eurot; vt lisa 6 ja 8).

Lisa 19 Bilansivälised varad

2021. aastaks eraldati AS Utilitas Eesti käitistele (Valga keskkatlamaja, Haapsalu katlamaja, Keila katlamaja) Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2003/87/EÜ artikkel 10a alusel tasuta kasvuhoonegaaside heitkoguse ühikuid 7 329 tonni (2020. aastaks 9 041 tonni). Seisuga 31.12.2021 oli kasutamata saastekvootide kogus 7 572 tonni, millest ei ole maha arvatud 2021. aastal emiteeritud kogust 7 441 tonni (2020. aastal 4 222 tonni), mis vastavalt regulatsioonile tagastatakse 2022. aasta aprillis. Juhtkonna hinnangul on seisuga 31.12.2021 ettevõttele kuuluv kasvuhoonegaaside heitkoguse ühikute maht piisav ettevõtte vajaduste katmiseks ning puudub vajadus eraldise moodustamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2022

AS Utilitas Eesti (registrikood: 10419088) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AULIS MEITUS	Juhatuse liige	19.04.2022
JANEK TRUMSI	Juhatuse liige	19.04.2022
ROBERT KITT	Juhatuse liige	19.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS-i Utilitas Eesti aktsionäridele

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS-i Utilitas Eesti (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2021;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Visime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatu kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksperitide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksperitide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatus standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet).

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni, sealhulgas tegevusaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Tegevusaruande osas teostasime ka auditiortogeivuse seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud; ja
- tegevusaruanne koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Ettevõttest ja selle keskkonnast, oleme lisaks kohustatud avaldama, kui oleme tuvastanud olulisi väärkajastamisi tegevusaruandes, millest saime teadlikuks enne käesoleva audiitori aruande kuupäeva. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduurid sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamus Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning oleme kohutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Oksana Popova
Vandeauditor, litsents nr 633

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

20. aprill 2022
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Utilitas Eesti (registrikood: 10419088) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA POPOVA	Vandeaudiitor	20.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 346
Kokku	17 151
Jaotamine	
Dividendideks	260
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 891
Kokku	17 151

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	10434209	97.75%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6107212
E-posti aadress	info@utilitas.ee
Veebilehe aadress	www.utilitas.ee