



**AS ERAKÜTE
KONSOLIDEERITUD
2012. MAJANDUSAASTA ARUANNE**

AS Eraküte

2012.a konsolideeritud majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus	01.01.2012
Majandusaasta lõpp	31.12.2012
Ärinimi	AS Eraküte
Äriregistri kood	10419088
Juriidiline aadress	Punane 36
	13619 Tallinn
	Eesti Vabariik
Telefon	+37 26 107 212
Faks	+37 26 107 211
Kodulehekülg	www.erakyte.ee
E-mail	erakyte@erakyte.ee
Põhitegevusala	35301 - Auru- ja konditsioneeritud õhuga
	varustamine (soojusenergia)
Audiitor	Ernst&Young Baltic AS

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD BILANSS	7
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Varud	16
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 6 Tütarettevõtte	16
Lisa 7 Materiaalne põhivara	17
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 9 Kapitali- ja kasutusrent	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Laenunõuded ja -kohustused	20
Lisa 12 Tulevaste perioodide tulu	21
Lisa 13 Omakapital	21
Lisa 14 Müügitulu	21
Lisa 15 Muud äritulud	22
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 18 Muud ärikulud	23
Lisa 19 Finantstulud	23
Lisa 20 Finantskulud	23
Lisa 21 Laenude tagatised, panditud varad	23
Lisa 22 Bilansivälised varad	23
Lisa 23 Tingimuslikud kohustused	24
Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega	24
Lisa 25 Juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud	25
Lisa 26 Konsolideerimata finantsaruanded	26
BILANSS	26
KASUMIARUANNE	27
RAHAVOOGUDE ARUANNE	28
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	29
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	30
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	31

TEGEVUSARUANNE

AS Eraküte kontsern alustas tegevust 1998.a ning tema põhitegevusalaks on soojusenergia tootmine, jaotamine ja müük.

AS Eraküte kontserni kuulub AS Eraküte koos oma tütarettevõttega AS Rapla Küte (osalus 76,66%). Kontserni AS Eraküte aktsiakapital on 7 414 tuh eurot. Kontserni AS Eraküte emaettevõtteks on alates 29.11.2012 OÜ Elekter ja Küte Eesti, mille emaettevõtteks on OÜ Elekter ja Küte. Aastaruande kinnitamise hetkeks on algatatud AS Eraküte ühinemisprotsess emaettevõttega.

Kontsern AS Eraküte tootis seisuga 31.12.2012 soojust 8 kaugküttevõrgus – Tartus, Valgas, Keilas, Haapsalus, Kärklaskas, Jõgeval, Tiskre-Hansus ning Raplas.

	Kontsern 2012	Kontsern 2011	AS Eraküte 2012	AS Eraküte 2011
Soojusenergia tootmine MWh	353 690	331 545	325 490	305 851
Soojusenergia müük MWh	297 192	276 541	273 930	255 599
Soojusvõrgu kaod MWh	54 133	52 564	49 238	47 852
Trassikaod %	15,3	15,8	15,1	15,6

2012.a liitus kontserni kaugküttevõrguga 10 uut tarbijat Tarbimise lõpetas 1 tarbija.

Tulud, kulud, kasum

(tuh eurodes)

	Kontsern 2012	Kontsern 2011	AS Eraküte 2012	AS Eraküte 2011
Müügitulu	16 599	13 878	14 926	12 541
sh soojusenergia müük	16 493	13 781	14 811	12 443
Ärikasum	1 578	1 889	1 449	1 795
Puhaskasum	1 504	1 761	1 416	1 702

Peamised finantssuhtarvud

	Kontsern 2012	Kontsern 2011	AS Eraküte 2012	AS Eraküte 2011
Tulu kasv	20%	-15%	19%	-15%
Puhasrentaabilus	9%	13%	9%	14%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,02	2,36	2,13	2,48
ROA	6%	8%	6%	7%
ROE	7%	8%	7%	8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011) / müügitulu 2011 * 100

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Kontsern AS Eraküte toetab oma töötajaid erinevates eluvaldkondades (terviseport, lapse koolimine jne).

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud välistarnijate ja -klientidega toimusid eurodes, mistõttu valuutakursi muutumise riski ei esinenud. Sõlmitud laenulepingute intressimäär sõltub EURIBOR-i muutusest. Juhtkonna hinnangul oli 2012.a EURIBOR-i muutuse mõju kontserni majandustulemustele ebaoluline.

Investeeringud

2012.a investeeris kontsern AS Eraküte põhivarasse kokku 1 572 tuh eurot (2011.a 1 218 tuh eurot), millest investeeringud soojustrassidesse moodustasid 1 470 tuh eurot (2011.a 979 tuh eurot).

Tütarettevõtte

AS Eraküte tütarettevõtteks on AS Rapla Küte (osalus 76,66%). AS Rapla Küte põhitegevusalaks on soojusenergia tootmine, jaotamine ja müük Rapla linnas.

Personal

Kontserni AS Eraküte keskmine töötajate arv 2012. a oli 82 (2011.a 81). Emaettevõtte keskmine töötajate arv oli 2012.a 76 (2011.a 75).

2012.a lõpetati töölepingud kontsernis 3 töötajaga (AS-s Eraküte lõpetati lepingud 3 töötajaga), sõlmiti 2 uut töölepingut. Kontserni töötajate arv aruandeaasta lõpul oli 81 (AS Eraküte töötajate arv aruandeaasta lõpul oli 75). Kontserni töötajate keskmine vanus oli 53 aastat, keskmine staaž ettevõttes oli 15 aastat. Naistöötajate osakaal moodustas kontsernis 24,7% (AS-s Eraküte 25,3%). Kontserni AS Eraküte tööjõukulud:

(tuh eurodes)

	Kontsern 2012	Kontsern 2011	AS Eraküte 2012	AS Eraküte 2011
Töötasu	1 076	1 098	1 005	1 031
Sotsiaalmaksud	-334	342	309	319
Tööjõukulud kokku	-1 410	1 440	1 314	1 350

Nõukogu liikmetele 2012. majandusaastal töötasu ei makstud. 2012.a juhatuse liikme tasu ei makstud (2011.a maksti juhatuse liikme tasu 133 tuh eurot).

Töökeskkond

Töökeskkonnanõukogu koosneb neljast liikmest. Töökeskkonnaspetsialiste on üks, töökeskkonnavolinikke on kolm. Kõik nõukogu liikmed ja volinikud on läbinud pädevuskoolituse. 2012.a tööõnnetusi ei olnud (2011.a tööõnnetusi ei olnud).

Kvaliteedijuhtimissüsteem

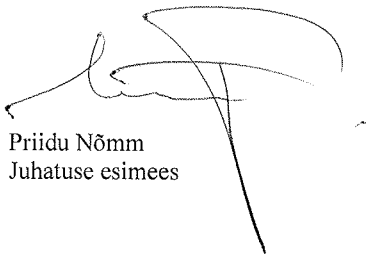
Kontserni AS Eraküte tegevus vastab ISO 14001 ja OHSAS 18001 standardite nõuetele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2013.a olulisemaks investeeringuks on Jõgeva katlamaja üleviimine biokütuste kasutamisele. Vastavalt sõlmitud ehituslepingule valmib uus 6 MW katel koos abiseadmetega 2013.a lõpuks. Investeeringu eesmärgiks on soojuse tootmishinna alandamine ja varustuskindluse suurendamine.

Samuti jätkub 2013.a kõikides võrgupiirkondades soojustorustike väljavahetamine kaasaegsete eelisoleeritud torustike vastu.

2013.a jätkuvad ettevalmistused Rapla keskkatlamaja biokütusele üleviimiseks. Aruande koostamise hetkeks on koostatud eelprojekt ning esitatud taotlus SA-le Keskkonnainvesteeringute Keskus investeeringu kaasrahastamiseks keskkonnaprogrammi raames.



Priidu Nõmm
Juhatuse esimees

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**KONSOLIDEERITUD BILANSS**

(tuh eurodes)

		31.12.2012	31.12.2011
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	Lisa 2	242	692
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 3, 24	3 775	2 672
Varud	Lisa 4	512	651
Käibevara kokku		4 529	4 015
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	Lisa 5	3 435	3 530
Materiaalne põhivara	Lisa 7	15 914	15 500
Immateriaalne põhivara	Lisa 8	254	254
Põhivara kokku		19 603	19 284
VARAD KOKKU		24 132	23 299
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	Lisa 11	9	9
Võlad ja ettemaksed	Lisa 10, 24	2 229	1 695
Lühiajalised kohustused kokku		2 238	1 704
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	Lisa 11	31	41
Tulevaste perioodide tulu	Lisa 12	789	823
Pikaajalised kohustused kokku		820	864
Kohustused kokku		3 058	2 568
Omakapital			
Vähemusosalus		158	131
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital	Lisa 13	7 414	7 414
Reservkapital		741	741
Eelmiste aastate jaotamata kasum		11 257	10 684
Aruandeaasta kasum		1 504	1 761
Omakapital kokku		21 074	20 731
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 132	23 299

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(tuh eurodes)

		2012	2011
Äritulud			
Müügitulu	Lisa 14	16 599	13 878
Muud äritulud	Lisa 15	9	462
Äritulud kokku		16 608	14 340
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	Lisa 16	-11 947	-9 461
Mitmesugused tegevuskulud	Lisa 17	-472	-397
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>		-1 076	-1 098
<i>Sotsiaalmaksud</i>		-334	-342
Tööjõu kulud kokku		-1 410	-1 440
Kulum	Lisa 7, 8	-1 139	-1 135
Muud ärikulud	Lisa 18	-62	-18
Ärikulud kokku		-15 030	-12 451
Ärikasum		1 578	1 889
Finantstulud	Lisa 19	325	344
Finantskulud	Lisa 20	-56	-19
Finantstulud ja -kulud kokku		269	325
Kasum enne maksustamist		1 847	2 214
Tulumaks		-316	-435
Aruandeperioodi kasum		1 531	1 779
sh emaettevõtte aktsionäride osa kasumist		1 504	1 761
vähemusosaluse osa kasumist		27	18

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuh eurodes)

		2012	2011
ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD			
Ärikasum		1 578	1 889
<u>Korrigeerimised</u>			
Põhivara kulum	Lisa 7, 8	1 139	1 135
Kasum/kahjum põhivara müügist ja mahakandm	Lisa 7	5	6
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-1 055	788
Varude muutus		139	-122
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		495	-440
Makstud intressid		-56	-19
Makstud ettevõtte tulumaks	Lisa 13	-316	-435
KOKKU ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD		1 929	2 802
INVESTEERIMISE RAHAVOOD			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	Lisa 7, 8	-1 559	-1 128
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	Lisa 7, 8	1	3
Antud laenud	Lisa 11	-36	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	Lisa 9	87	79
Saadud intressid		325	337
KOKKU INVESTEERIMISE RAHAVOOD		-1 182	-709
FINANTSEERIMISE RAHAVOOD			
Saadud laenud	Lisa 11	400	200
Saadud laenude tagasimaksed	Lisa 11	-409	-731
Makstud dividendid	Lisa 13	-1 188	-1 638
KOKKU FINANTSEERIMISE RAHAVOOD		-1 197	-2 169
KOKKU RAHAVOOD		-450	-76
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	Lisa 2	692	768
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	Lisa 2	242	692

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuh eurodes)

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						
	Aksiakapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2010	7 414	741	12 322	20 477	113	20 590
Makstud dividendid	0	0	-1 638	-1 638	0	-1 638
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 761	1 761	18	1 779
Saldo seisuga 31.12.2011	7 414	741	12 445	20 600	131	20 731
Makstud dividendid	0	0	-1 188	- 1 188	0	-1 188
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 504	1 504	27	1 531
Saldo seisuga 31.12.2012	7 414	741	12 761	20 916	158	21 074

Täpsem informatsioon aktsiakapitali kohta vt lisa 13.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Üldinformatsioon

AS Eraküte on registreeritud ja tegutseb Eesti Vabariigis Tallinnas Punane tn 36. AS Eraküte osakonnad asuvad ja tegutsevad erinevates linnades üle Eesti. AS Eraküte 76,66% osalusega tütarettevõtte AS Rapla Küte asub Raplas. AS-i Eraküte emaettevõtteks on OÜ Elekter ja Küte Eesti, kelle emaettevõtteks on OÜ Elekter ja Küte.

Kontserni AS Eraküte peamiseks tegevusalaks on soojusenergia tootmine, edastamine, jaotamine ja müük ning teenuste osutamine, mis on seotud eelpoolnimetatud tegevusalaga. Seisuga 31.12.2012 andis kontsern AS Eraküte tööd 81 töötajale (31.12.2011 82 töötajale). AS Eraküte töötajate arv seisuga 31.12.2012 oli 75 (31.12.2011 seisuga oli töötajate arv 76).

Aruande koostamise alused

Kontserni AS Eraküte 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhinõuetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kontserni AS Eraküte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes, kui ei ole märgitud muud ühikut.

Kontserni AS Eraküte kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideerimispõhimõtted

Konsolideeritud aruannetes on rida-realt konsolideeritud ettevõtte kontrolli all oleva tütarettevõtte finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused ning kontserni ettevõtete vahelised tehingud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all oleva ettevõtte tulemis ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul kasutatakse samasuguseid põhimõtteid nagu tehingutes kontserniväliste kolmandate osapooltega.

Konsolideeritud aastaaruande lisas esitatud emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatud konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v a investering tütarettevõttesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses.

Finantsvarad- ja kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete hulgast tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenähtudega.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused väärtuse languse tõttu), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest 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 ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

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

Investeering tütarettevõttesse on emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamise otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab üldjuhul 700 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivaragrupp	Eeldatavad kasulikud eluead
• Ehitised ja rajatised	10-50 aastat
• Soojustrassid	10-30 aastat
• Masinad ja seadmed	5-30 aastat
• Muu materiaalne põhivara	4-5 aastat
• Maa	Ei amortiseerita

Igal bilansipäeval hindab juhtkond kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodite ja hinnanguliste lõppväärtuste põhjendatust.

Immateriaalne põhivara (v a firmaväärtus)

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara kasulikuks elueaks on määratud üldjuhul 4 aastat.

Uurimis- ja arenguväljaminekud kajastatakse üldjuhul perioodi kuluna, v.a. arenguväljaminekud juhul kui on tõenäoline, et varast saadakse majanduslikku kasu, eksisteerib kava projekti elluviimiseks, ettevõtte on võimeline kontrollima vara kasutamist ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Kapitaliseeritud tarkvara ja arenguväljaminekuid amortiseeritakse lineaarselt kolme kuni viie aasta jooksul alates toote kasutusele võtmisest.

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtuse vahel, esitades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta.

Firmaväärtust ei amortiseerita. Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Igal bilansipäeval viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et firmaväärtuse kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitatavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes,

leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja. Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksumäärale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 13.

Tulude arvestus

Soojusenergia müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt igakuiselt soojusmõõtjate näitude alusel. 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 osutamise järel. Klientidelt saadavad soojusvõrguga liitumise tasud kajastatakse tuluna lineaarselt liitumise võimaldamiseks tehtud investeeringu kasuliku eluea jooksul.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10%

aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(tuh eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Raha pangakontodel	242	692
Raha kokku	242	692

Aruandeperioodil saadi intressitulu üleöödeposiitidelt 1 tuht eurot (2011.a 6 tuht eurot) (vt lisa 19).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuh eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved		
sh nõuded soojusenergia eest	3 670	2 569
sh muud nõuded ostjate vastu	85	74
sh nõuded gruppettevõtete vastu (vt lisa 24)	69	69
Ostjatelt laekumata arved kokku	3 755	2 643
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
sh nõuded soojusenergia eest	-120	-64
Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku	-120	-64
Nõuded ostjate vastu kokku	3 635	2 579

Aruandeperioodil laekus varem lootusetuks kantud nõudeid 5 tuht eurot (2011.a 2 tuht eurot).

	31.12.2012	31.12.2011
Muud lühiajalised nõuded		
sh lühiajaline kapitalirendi nõue grupiettevõtte vastu (vt lisa 9, 24)	94	86
sh lühiajaline laen grupiettevõttele (vt lisa 24)	36	0
sh ettemakstud tulevaste perioodide kulud	6	5
sh muud lühiajalised nõuded	4	2
sh muu nõue grupiettevõtte vastu (vt lisa 24)	3	0
Muud lühiajalised nõuded kokku	140	93
Nõuded ja ettemaksed kokku	3 775	2 672

Lisa 4 Varud

(tuh eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	45	43
Kütus	467	560
Muud varud	0	48
Varud kokku	512	651

Aruandeperioodil kanti maha varusid 48 tuh euro väärtuses (2011.a varusid maha ei kantud).

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuh eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kapitalirendinõude pikaajaline osa (vt lisa 9)	3 435	3 530
sh kapitalirendinõue grupiettevõtte vastu (vt lisa 24)	3 435	3 530
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	3 435	3 530

Kapitalirendi lühiajalise osa kohta vt lisa 3.

Lisa 6 Tütarettevõtte

(tuh eurodes)

		Rapla Küte AS
Põhitegevusala		Soojusenergia tootmine, jaotamine ja müük
Asukoht		Rapla
Osaluse %		76,66
Soetusmaksumus 31.12.2010		294
Soetusmaksumus 31.12.2011		294
Soetusmaksumus 31.12.2012		294

Lisa 7 Materiaalne põhivara
(tuh eurodes)

	Maa ja ehitised	Soojus-trassid	Masinad ja seadmed	Muu mat põhivara	Lõpetamata ehitus ja ettemaksed	KOKKU
Jääkmaksumus						
31.12.2010	1 768	8 483	5 155	22	106	15 534
Soetusmaksumus						
31.12.2010	3 187	11 788	9 759	139	106	24 979
Akumuleeritud kulum						
31.12.2010	-1 419	-3 305	-4 604	-117	0	-9 445
2011.a liikumised:						
Põhivara soetus	6	952	221	3	0	1 182
Lõpetamata ehituse saldo muutus	0	0	0	0	-74	-74
Maha kantud ja müüdnud põhivara						
soetusm	0	-16	-69	-6	0	-91
kulum	0	12	64	6	0	82
Arvestatud kulum	-123	-455	-547	-8	0	-1 133
Jääkmaksumus						
31.12.2011	1 652	8 974	4 824	18	32	15 500
Soetusmaksumus						
31.12.2011	3 194	12 723	9 911	137	32	25 997
Akumuleeritud kulum						
31.12.2011	-1 542	-3 749	-5 087	-119	0	-10 497
2012.a liikumised:						
Põhivara soetus	0	1 470	102	0	0	1 572
Lõpetamata ehituse saldo muutus	0	0	0	0	-13	-13
Mahakantud ja müüdnud põhivara						
soetusm	-4	-15	-74	-22	0	-115
kulum	3	9	73	22	0	107
Muu liikumine soetusm	66	-69	0	0	0	-3
kulum	-33	35	0	0	0	2
Arvestatud kulum	-121	-479	-530	-7	0	-1 137
Jääkmaksumus						
31.12.2012	1 564	9 925	4 395	11	19	15 914
Soetusmaksumus						
31.12.2012	3 260	14 109	9 939	115	19	27 442
Akumuleeritud kulum						
31.12.2012	-1 696	-4 184	-5 544	-104	0	-11 528

Aruandeperioodil saadi põhivara müügist kasumit 1 tuhat eurot (2011.a 1 tuhat eurot). Aruandeperioodil saadi põhivara mahakandmisest kahjumit 8 tuhat eurot (2011.a 7 tuhat eurot).

Lisa 8 Immateriaalne põhivara
(tuh eurodes)

	Positiivne firmaväärtus	Tarkvara	KOKKU
Jääkmaksumus 31.12. 2010	249	5	254
Soetusmaksumus 31.12.2010	249	26	275
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	0	-21	-21
2011.a liikumised:			
Immateriaalse põhivara soetus	0	2	2
Arvestatud kulum	0	-2	-2
Jääkmaksumus 31.12.2011	249	5	254
Soetusmaksumus 31.12.2011	249	28	277
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	0	-23	-23
2012.a liikumised:			
Immateriaalse põhivara soetus	0	2	2
Arvestatud kulum	0	-2	-2
Jääkmaksumus 31.12.2012	249	5	254
Soetusmaksumus 31.12.2012	249	30	279
Akumuleeritud kulum 31.12.2012	0	-25	-25

Positiivne firmaväärtus on tekkinud tütarettevõtete (AS Haapsalu Soojus, AS Keila Soojus) ostudest aastatel 2000-2002. Tütarettevõtteid ühendati AS-ga Eraküte 2003.a.

Firmaväärtuse bilansilist jääkmaksumust testiti seisuga 31.12.2012. Raha genereerivate üksuste kaetava väärtuse leidmisel kasutati kasutusväärtuse hindamist. Hindamise läbiviimisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude projektsioone, mis tuginevad Konkurentsiameti poolt kooskõlastatud tulude ja kulude mahule. Kasutatud diskontomäär on 7,58%.

Lisa 9 Kapitali- ja kasutusrent
(tuh eurodes)

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrent

	2012	2011
Kinnisvara	25	22
Transpordivahendid	30	35
Kokku	55	57

Kontsern AS Eraküte kajastab kasutusrendi kuluna ka lepingujärgsed intressimaksed.

Tulevaste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:

	kuni 1 aasta	1-5 aastat
Kinnisvara	19	74
Transpordivahendid	26	0
Kokku	45	74

Ettevõtte kui rendileandja**Kapitalirent**

01.05.2009.a sõlmis AS Eraküte üüri- ja opereerimislepingu, mille kohaselt läks kapitalirendi tingimustel üle AS-le Tallinna Küte soojatootmise tegevusvaldkond Tallinna piirkonnas. Rendileping on sõlmitud tähtajaga kuni 30.04.2029.a.

01.01.2010.a sõlmis AS Eraküte üüri- ja opereerimislepingu, mille kohaselt läks kapitalirenditingimustel üle AS-le Tallinna Küte soojatootmise tegevusvaldkond Maardu piirkonnas. Rendileping on sõlmitud tähtajaga kuni 31.12.2030.a.

Aruandeperioodil saadi kapitalirendi põhiosamakseid 87 tuh eurot (2011.a 79 tuh eurot) ning intressitulud antud lepingutelt 324 tuh eurot (2011.a 331 tuh eurot) (vt lisa 24).

Kapitalirendinõue:

Tallinna piirkond	31.12.2012	12 kuud	1-18 aastat
Bruto	2 608	160	2 448
Intressid	1 293	125	1 168
Neto	1 315	35	1 280
Alusvaluuta	EUR		
Intressimäär	9,59%		

Maardu piirkond	31.12.2012	12 kuud	1-19 aastat
Bruto	4 256	250	4 006
Intressid	2 042	191	1 851
Neto	2 214	59	2 155
Alusvaluuta	EUR		
Intressimäär	8,73%		

Kapitalirendinõue kokku	31.12.2012	12 kuud	1-20 aastat
Bruto	6 864	410	6 454
Intressid	3 335	316	3 019
Neto	3 529	94	3 435

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuh eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tarnijatele tasumata arved	1 846	1 351
sh kohustus gruppettevõtete ees (vt lisa 24)	350	517
Lepingute alusel tekkepõhiselt arvestatud kohustused	11	14
Tarnijatele tasumata arved kokku	1 857	1 365
Maksuvõlad		
sh õhusaastemaks	42	27
sh üksikisiku tulumaks	23	37
sh sotsiaalmaks	41	67
sh käibemaks	183	116
sh muud maksud	8	10
Maksuvõlad kokku	297	257

Muud võlad		
sh ostjate ettemaksed	0	1
sh võlad töövõtjatele	16	30
sh ettemakstud tulevaste perioodide tulu lühiajaline osa (vt lisa 12)	34	34
sh intressivõlad	2	0
sh muud lühiajalised kohustused	23	9
Muud võlad kokku	75	74
Võlad ja ettemaksed kokku	2 229	1 695

Lisa 11 Laenunõuded ja -kohustused

(tuh eurodes)

Laenunõuded

	Baas- valuuta	Saldo	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa (1-5 a)	Perioodi intressikulu laenult	
31.12.2012						
Laen grupiettevõttele (vt lisa 3, 24)	EUR	36	36	0	1	2,189%
Kokku		36	36	0		

Laenukohustused

	Baas- valuuta	Saldo	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa (1-5 a)	Perioodi intressikulu laenult	
31.12.2011						
Nordea Pank	EUR	0	0	0	14	Euribor + 1%
OÜ Rapla Termo	EUR	50	9	41	2	8%
Laen grupiettevõtelt (vt lisa 25)	EUR	0	0	0	1	2,528%
Kokku		50	9	41	17	
31.12.2012						
OÜ Rapla Termo	EUR	40	9	31	1	8%
Laen grupiettevõtelt (vt lisa 21, 25)	EUR	0	0	0	1	1,16%
Kokku		40			2	

Kontsern AS Eraküte on sõlminud sündikaatlaenu lepingu AS-ga Swedbank ja AS-ga SEB Pank alljärgnevalt:

	Alus- valuuta	Saldo 31.12.2012	Limiit	Maksetähtaeg	Perioodi intressikulu	Intressimäär
Swedbank AS	EUR	0	2 500	28.11.2017	2	EURIBOR + 3,5%
SEB Pank AS	EUR	0	2 500	28.11.2017	2	EURIBOR + 3,5%
Kokku		0	5 000		4	

Aruandeperioodil saadi grupiettevoõttelt laenu 400 tuh eurot (2011.a võeti laenu 200 tuh eurot), mis tagastati enne aruandeperioodi lõppu. Aruandeperioodi intressikulu saadud laenult oli 1 tuh eurot (2011.a 1 tuh eurot) (vt lisa 20, 24).

Lisa 12 Tulevaste perioodide tulu

(tuh eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Lühiajaline osa (vt lisa 10)	34	34
Pikaajaline osa	789	823
Tulevaste perioodide tulu kokku	823	857

Klientidelt saadud soojusvõrguga liitumise tasud on kuni 31.12.2012 kajastatud tuluna liitumise võimaldamiseks tehtud investeeringute kasuliku eluea jooksul. Alates 01.01.2013 jõustuva Raamatupidamise Toimkonna juhendi 10 muudatusest tingituna liitumistasu ei periodiseerita ning kontserni AS Eraküte bilansis kajastuv 823 tuh eurot tulusse kandmata liitumistasu osa kajastatakse 01.01.2013.a kogusummas eelmiste perioodide tuluna.

Lisa 13 Omakapital

Aktsiakapital

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital (tuh krooni)	7 414	7 414
Aktsiate arv (tk)	116 000	116 000
<i>sh eelisaktsiad</i>	<i>3 016</i>	<i>3 016</i>
Aktsiate nimiväärtus (eurot)	63.91	63.91

Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiakapital 12,78 miljonit eurot. Aktsiate omanikel on õigus dividendidele. Iga aktsia annab selle omanikule aktsionäride koosolekul ühe hääle.

Reservkapital 741 tuh eurot on moodustatud iga-aastasest puhaskasumi eraldisest.

Aruandeperioodil maksti dividende 1 188 tuh eurot (2011.a 1 638 tuh eurot), millega kaasnes ettevõtte tulumaksu kulu 316 tuh eurot (2011.a 435 tuh eurot).

Kontserni AS Eraküte jaotamata kasum moodustas seisuga 31.12.2012.a 12 761 tuh eurot (31.12.2011 seisuga 12 445 tuh eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.01.2013 kaasneks sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 10 081 tuh eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksu kulu summas 2 680 tuh eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(tuh eurodes)

	2012	2011
Soojusenergia müük	16 493	13 781
Ruumide ja seadmete renditulu	25	23
Liitumistasud	34	34
Muu müügitulu	47	40
Müügitulu kokku	16 599	13 878

Kogu müügituluna käsitletav müük on toimunud Eesti Vabariigis.

Lisa 15 Muud äritulud

(tuh eurodes)

	2012	2011
Põhivara müügikasum (vt lisa 7)	1	1
Laekunud lootusetud võlad (vt lisa 3)	4	2
Saadud trahvid ja viivised	1	15
CO2 saastekvootide müük (vt lisa 22)	0	433
Muud äritulud	3	11
Muud äritulud kokku	9	462

CO2 saastekvootide müük toimus 2011.a Prantsuse Vabariiki.

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuh eurodes)

	2012	2011
Kütusekulu põhitootmises	10 818	8 551
Kemikaalide, vee ja elektri kulud	471	405
Materjal ja teenused	408	276
Rendikulud	11	12
Transpordikulud	61	57
Saastemaks	123	107
Muud kulud	55	53
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	11 947	9 461

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(tuh eurodes)

	2012	2011
Ruumide rent ja kantseleikulud	38	42
Konsultatsioon	177	240
Transpordikulud	49	49
Kahjum nõuete väärtuse langusest	60	-57
Annetused, reklaam	10	10
Koolituskulud	7	5
Müüdud kaubad ja teenused	6	11
Muud kulud	125	97
Mitmesugused tegevuskulud kokku	472	397

Lisa 18 Muud ärikulud

(tuh eurodes)

	2012	2011
Kahjum põhivara mahakandmisest (vt lisa 7)	8	7
Muud ärikulud	54	11
Muud ärikulud kokku	62	18

Lisa 19 Finantstulud

(tuh eurodes)

	2012	2011
Intressitulud raha ekvivalentidelt (vt lisa 2)	1	6
Intressitulu kapitalirendi nõuetelt	324	331
<i>sh intressitulu gruppettevõtetelt (vt lisa 9, 24)</i>	<i>324</i>	<i>331</i>
Finantstulu tuletisinstrumentidelt (laenuintressi SWAP)	0	7
Finantstulud kokku	325	344

Lisa 20 Finantskulud

(tuh eurodes)

	2012	2011
Laenude intressikulu (vt lisa 11)	2	17
<i>sh intressikulu gruppettevõtetelt saadud laenudelt (vt lisa 11, 24)</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
Pangalaenude garantiitasud (vt lisa 11)	0	2
Intressikulu käibekrediidilt	4	0
Muud finantskulud	50	0
Finantskulud kokku	56	19

Lisa 21 Laenude tagatised, panditud varad

(tuh eurodes)

	2012	2011
Käendus gruppettevõtetele antud laenudele	44 000	0
Kommertspant laenude tagatiseks	3 000	0
Panditud maa ja chitised laenude tagatiseks	10 000	0
Laenude tagatised ja panditud varad kokku	57 000	0

Lisa 22 Bilansivälised varad

AS-le Eraküte lubatud paiksetest saasteallikatest eralduvate kasvuhoonegaaside summaarne kogus 2012.a oli 34 679 tonni CO₂ ekvivalenti (2011.a 34 679 tonni). 2012.a oli AS Eraküte CO₂ tegelik emissioon 23 961 tonni (2011.a 21 942 tonni). 2012.a AS Eraküte CO₂ ei müünud (2011.a müüs AS Eraküte 38 000 tonni CO₂

ekvivalenti 433 tuh euro väärtuses). Seisuga 31.12.2012 oli kasutamata saastekvootide kogus 16 290 tonni hinnangulise turuväärtusega 108,5 tuh eurot. Juhtkonna hinnangul vastab eraldatud kogus ettevõtte vajadustele.

Lisa 23 Tingimuslikud kohustused

Vastavalt Haapsalu linna ja AS Eraküte vahel sõlmitud AS Haapsalu Soojus aktsiate ostu-müügi lepingule 22.09.2000 on AS Eraküte kohustatud tagama AS Haapsalu Soojus majandustegevuse jätkumise energia- ja jaotusvõrgu ettevõtjana Haapsalu linnas vähemalt järgneva 20 aasta jooksul aktsiate omandamisest arvates.

Vastavalt Valga linna ja AS Eraküte vahel sõlmitud AS Valga Soojus aktsiate ostu-müügi lepingule 02.10.2000 on AS Eraküte kohustunud tagama AS Valga Soojus majandustegevuse jätkumise energia- ja jaotusvõrgu ettevõtjana Valga linnas vähemalt järgneva 20 aasta jooksul aktsiate omandamisest arvates.

Vastavalt Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-le 15⁴ ja Riigikohtu 30.04.2004 otsusele nr 3-4-1-3-04 on AS Eraküte kohustatud alates 2004. aasta sügisest tasuma kinnistu omanikele, kelle kinnistuid läbib kaugküttevõrk, kompensatsiooni. 2012. majandusaastal maksti tehnovõrkude talumistasu 0,04 tuh eurot (2011.a 0,06 tuh eurot).

Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega

(tuh kroonides)

Kontsern loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;
2. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
3. Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning ärilise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kontserni AS Eraküte emaettevõtte on alates 29.11.2012 OÜ Elekter ja Küte Eesti. AS Rapla Küte on AS Eraküte tütaretevõtte (osalus 76,66%).

	31.12.2012	31.12.2011
Nõuded kontserniettevõtete vastu		
Teenused (vt lisa 3)	69	69
Muud nõuded (vt lisa 3)	3	0
Antud laen (vt lisa 3)	36	0
Kapitalirent (vt lisa 9)	3 529	3 616
sh lühiajaline osa (vt lisa 3)	94	86
sh pikaajaline osa (vt lisa 5)	3 435	3 530
Nõuded seotud osapoolte vastu kokku	3 598	3 685

	31.12.2012	31.12.2011
Kohustused kontserniettevõtete ees		
Kaubad, teenused (vt lisa 10)	350	517
Kohustused juhtkonnaga seotud ettevõtete ees		
Laen (vt lisa 11)	40	50
Kohustused seotud osapoolte ees kokku	390	567

	2012	2011
Ostetud kaubad ja teenused gruppettevõtetelt	4 381	4 039
sh emaettevõtelt ostetud kaubad ja teenused	110	98
sh teistelt gruppettevõtetelt ostetud kaubad ja teenused	4 271	3 941
Ostetud kaubad ja teenused juhtkonnaga seotud ettevõtetelt	61	6
Ostetud kaubad ja teenused seotud osapooltelt kokku	4 442	4 045
Müüdud kaubad ja teenused gruppettevõtetele	13	24
Müüdud kaubad ja teenused juhtkonnaga seotud ettevõtetele	2	3
Müüdud kaubad ja teenused seotud osapooltele kokku	15	27

2009. ja 2010.a sõlmis AS Eraküte AS-ga Tallinna Küte üüri- ja opereerimislepingu, millega AS Eraküte andis kapitalirendi tingimustel rendile AS-le Tallinna Küte Tallinna (2009.a) ja Maardu (2010.a) piirkonnas soojusenergia tootmise, jaotamise ja müügiga seotud põhivarad kogumaksumuses vastavalt 1 419 tuh eurot ja 2 365 tuh eurot. Rendilepingud on sõlmitud 20-ks aastaks. Rendilepingu lõppedes tagastab AS Tallinna Küte varad AS-le Eraküte. Vastavalt lepingule on AS Eraküte kohustatud hüvitama AS-le Tallinna Küte varale tehtud investeeringute jääkväärtuse lepingu lõppemise kuupäeva seisuga.

Aruandeperioodil laekus lepingujärgseid kapitalirendimakseid 87 tuh eurot ning intressimakseid 324 tuh eurot (2011.a põhiosamakseid 79 tuh eurot ning intressimakseid 331 tuh eurot) (vt lisa 9).

2012.a andis gruppettevõtte AS Tallinna Küte laenu AS-le Eraküte 400 tuh eurot. Laen tagastati enne aruandeperioodi lõppu. Laenu intressimääraks oli 2,528%. Laenult tasuti aruandeperioodil intresse 1 tuh eurot (vt lisa 11, 21).

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindu.

Nõukogu ja juhatus liikmetele 2012.a töötasu ei makstud (2011.a maksti juhatus liikmetele tasu koos sotsiaalmaksudega 133 tuh eurot).

Lisa 25 Juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Valdkonnad, mis on seotud olulisemate või keerukamate juhtkonnapoolsete otsuste ja hinnangutega ning mis omavad olulist mõju finantsaruannetele, on firmaväärtuse hindamine ja materiaalse põhivara eluea määramine.

Firmaväärtuse hindamine

Juhtkond on hinnanud firmaväärtust lähtuvalt tulevaste perioodide prognoositavast rahavoost, arvestades ajaloolisi kogemusi ja tulevikuperspektiive.

Materiaalse põhivara kasulik eluiga

Juhtkond on hinnanud hoonete, ehitiste ja seadmete kasuliku eluiga arvestades tootmise mahte ja tingimusi, ajaloolisi kogemusi antud valdkonnas ning tulevikuperspektiive.

Lisa 26 Konsolideerimata finantsaruanded

BILANSS

(tuh eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	171	589
Nõuded ja ettemaksed	3 494	2 054
Varud	486	627
Käibevara kokku	4 151	3 720
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3 972	4 138
Materiaalne põhivara	15 050	14 678
Immateriaalne põhivara	254	254
Põhivara kokku	19 276	19 070
VARAD KOKKU	23 427	22 790
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 946	1 503
Lühiajalised kohustused kokku	1 946	1 503
Pikaajalised kohustused		
Tulevaste perioodide tulu	789	823
Pikaajalised kohustused kokku	789	823
Kohustused kokku	2 735	2 326
Omakapital		
Aktiivkapital	7 414	7 414
Reservkapital	741	741
Eelmiste aastate jaotamata kasum	11 121	10 607
Aruandeaasta kasum	1 416	1 702
Omakapital kokku	20 692	20 464
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	23 427	22 790

KASUMIARUANNE

(tuh eurodes)

	2012	2011
Äritulud		
Müügitulu	14 926	12 541
Muud äritulud	9	462
Äritulud kokku	14 935	13 003
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 575	-8 383
Mitmesugused tegevuskulud	-466	-390
Tööjõu kulud		
<i>Palgakulu</i>	-1 005	-1 031
<i>Sotsiaalmaksud</i>	-309	-319
Tööjõu kulud kokku	-1 314	-1 350
Kulum	-1 071	-1 067
Muud ärikulud	-60	-18
Ärikulud kokku	-13 486	-11 208
Ärikasum	1 449	1 795
Finantstulud	338	359
Finantskulud	-55	-17
Finantstulud ja -kulud kokku	283	342
Kasum enne maksustamist	1 732	2 137
Tulumaks	-316	-435
Aruandeperioodi kasum	1 416	1 702

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuh eurodes)

	2012	2011
ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD		
Ärikasum	1 449	1 795
<u>Korrigeerimised</u>		
Põhivara kulum	1 071	1 067
Kasum/kahjum põhivara müügist ja mahakandm.	5	5
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-941	715
Varude muutus	141	-139
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	406	-403
Makstud intressid	-55	-17
Makstud ettevõtte tulumaks	-316	-435
KOKKU ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD	1 760	2 588
INVESTEERIMISE RAHAVOOD		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-1 449	-1 079
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	1	3
Antud laenud	-36	0
Antud laenude tagasimaksed	69	67
Saadud kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	87	79
Saadud intressid	338	352
KOKKU INVESTEERIMISE RAHAVOOD	-990	-578
FINANTSEERIMISE RAHAVOOD		
Saadud laenud	400	200
Saadud laenude tagasimaksed	-400	-723
Makstud dividendid	-1 188	-1 638
KOKKU FINANTSEERIMISE RAHAVOOD	-1 188	-2 161
KOKKU RAHAVOOD	-418	151
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	589	740
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	171	589

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuh eurodes)

	Aktsiakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2010	7 414	741	12 246	20 401
Aruandeaasta kasum	0	0	1 702	1 702
Välja kuulutatud dividendid	0	0	-1 638	-1 638
31.12.2011	7 414	741	12 310	20 464
Aruandeaasta kasum	0	0	1 416	1 416
Välja kuulutatud dividendid	0	0	-1 188	-1 188
31.12.2012	7 414	741	12 538	20 692

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital

(tuh eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	20 692	20 464
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideeritud bilansis	-294	-294
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	518	430
Korrigeeritud emaettevõtte konsolideerimata omakapital	20 916	20 600

VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Eraküte aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Eraküte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeauditiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

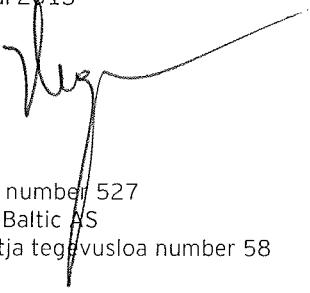
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Eraküte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 21. mai 2013



Ivar Kiigemägi
Vandeauditiitori number 527
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

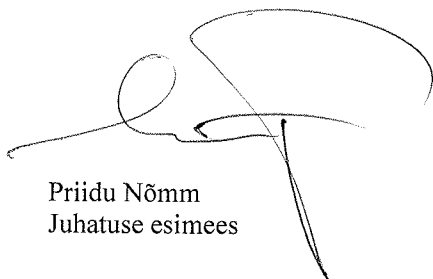


Urmo Kallakas
Vandeauditiitori number 542

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
(tuh eurodes)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11 122
2012. aasta kasum	1 416
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2012	12 538

Juhatus teeb ettepaneku dividende mitte maksta.



Priidu Nõmm
Juhatuse esimees

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	14810987	99.23%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6107212
Faks	+372 6107211
E-posti aadress	erakyte@erakyte.ee
E-posti aadress	kersti.rumm@soojus.ee
Veebilehe aadress	www.erakyte.ee