

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Kuusalu Soojus

registrikood: 10447914

tänava/talu nimi, Katlamaja
maja ja korteri number:

alevik: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74601

telefon: +372 6072452

faks: +372 6072462

e-posti aadress: info@kuusalusoojus.ee

veebilehe aadress: www.kuusalusoojus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 14 Muud võlad	20
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 16 Sihtfinantseerimine	20
Lisa 17 Osakapital	21
Lisa 18 Müügitulu	22
Lisa 19 Muud äritulud	22
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 22 Tööjõukulud	24
Lisa 23 Muud ärikulud	24
Lisa 24 Finantstulud ja -kulud	24
Lisa 25 Seotud osapooled	24
Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva	26

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Osaühing Kuusalu Soojus moodustati Kuusalu munitsipaaltevõtte „Sander” (ettevõtte reg. nr. 71023186) ümberkujundamisel osaühinguks. 6.mai 1998.a. kanti Tallinna Linnakohtu otsusega osaühing äriregistrisse (äriregistri kood 10447914). 1.märtsil 2007.a. ühines osaühinguga Kuusalu Soojus osaühing Kolga Soojus.

OÜ Kuusalu Soojus põhitegevusalaks on soojusenergia tootmine ja müük. Lisaks sellele osutab ettevõtte järgmisi teenuseid: varustab asutusi ja elanikke külma ja sooja veega, kanaliseerib ja puhastab reovett, vahendab vedelgaasiteenust ning teeb elanikkonnale muid olmeteenuseid.

OÜ Kuusalu Soojus toodetavate teenuste tarbijad on kohalikud korteriühistud, ettevõtted ja elanikud.

Aruandeaastal tehtud tähtsamateks töödeks olid:

1. Kuusalu, Kiiu ja Kolga alevike vee- ning kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimine;
2. Kolga aleviku kaugkütte torustike rekonstrueerimise hanke läbiviimine;
3. Ettevõtte valduses olevate maatükkide mõõdistamine ning vastavate katastriüksuste moodustamine.

Aruandeaasta lõpetas osaühing Kuusalu Soojus 1 901 113 eurose kasumiga.

2013.a. planeeritud olulisemateks töödeks on:

1. Põhiteenuste jätkuv tõrgeteta osutamine;
2. Kuusalu valla ÜVK projekti raames Kuusalu, Kiiu ja Kolga alevike vee- ning kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimine. Aruande koostamise hetkeks on Kiiu aleviku ÜVK tööd lõpetatud;
3. Kolga aleviku kaugkütte torustike rekonstrueerimine;
4. Ettevõtte valduses olevate maatükkide mõõdistamine ning vastavate katastriüksuste moodustamine.

Juhatuse esimehele arvestati 2012.a. töötasu ja hüvitisi 17 048 eurot (sotsiaalmaksudeta).

Ettevõtte nõukogu on 6 liikmeline ja nõukogu liikmetele 2012 aasta eest on arvestatud nõukoguliikme tasu 1 713 euro, mis makstakse välja 2013 aastal. Keskmise töötajate arv 2012.a. oli 12 ning nende arvestati palkadeks, lisatasudeks ja hüvitisteks 82 924 eurot (sotsiaalmaksudeta).

Tähtsamad finantssuhtarvud	Arvestamise metoodika	2012.a	2011.a
Puhaskasumi-marginaal	(puhaskasum / äritulud kokku) x 100%	72,74 %	-1,58 %
Aktivate tootlus (ROA)	(puhaskasum / varad kokku) x 100%	32,72 %	-0,39 %
Omakapitali tootlus (ROE)	(puhaskasum / omakapital) x 100%	50,01%	-3,10 %
Omakapitali määr	(omakapital / varad kokku) x 100%	65,43%	12,52 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	(käibevara / lühiajalised kohustused)	0,63	0,68

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	74 866	7	2
Nõuded ja ettemaksed	459 600	92 445	3
Varud	111 663	95 484	6
Kokku käibevara	646 129	187 936	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	50 609	3 937	7
Materiaalne põhivara	5 113 432	2 501 974	8
Kokku põhivara	5 164 041	2 505 911	
Kokku varad	5 810 170	2 693 847	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	288 151	167 191	11
Võlad ja ettemaksed	739 121	109 190	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 027 272	276 381	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	981 415	509 710	11
Võlad ja ettemaksed	0	112 046	12
Sihtfinantseerimine	0	1 458 574	16
Kokku pikaajalised kohustused	981 415	2 080 330	
Kokku kohustused	2 008 687	2 356 711	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	130 380	130 380	17
Registreerimata osakapital	6	6	
Ülekurs	121 426	121 426	
Kohustuslik reservkapital	14 909	14 909	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 633 649	80 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 901 113	-10 463	
Kokku omakapital	3 801 483	337 136	
Kokku kohustused ja omakapital	5 810 170	2 693 847	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	
Müügitulu	574 036	538 273	18
Muud äritulud	2 039 396	122 234	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-327 761	-304 242	20
Mitmesugused tegevuskulud	-25 039	-21 909	21
Tööjõukulud	-138 918	-134 356	22
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-173 647	-181 545	
Muud ärikulud	-19 789	-6 819	23
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 928 278	11 636	
Finantstulud ja -kulud	-27 165	-22 099	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 901 113	-10 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 901 113	-10 463	
Sealhulgas:			
Tulu varade sihtfinantseerimisest	-2 029 552	0	16
Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	101 566	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	-26 873	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 928 278	11 636	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	173 647	181 545	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-11 486	-9 639	
Muud korrigeerimised	-2 029 552	-107 062	
Kokku korrigeerimised	-1 867 391	64 844	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-61 798	16 460	
Varude muutus	-16 179	-9 336	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	599 496	-54 583	
Kokku rahavood äritegevusest	582 406	29 021	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 839 678	-185 647	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	12 000	10 900	
Laekumised sihtfinantseerimisest	1 754 630	0	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 073 047	-174 747	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	760 000	224 595	
Saadud laenude tagasimaksed	-111 717	-88 136	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-51 859	32 671	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 758	-4 254	
Makstud intressid	-27 166	-22 063	
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	2 515	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	565 500	145 328	
Kokku rahavood	74 859	-398	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7	405	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	74 859	-398	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 866	7	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

										Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Sissemaksmata osakapital	Muu omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	130 380	6	121 426	0	14 909	0	0	0	80 878	347 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	0	0	0	-10 463	-10 463
31.12.2011	130 380	6	121 426	0	14 909	0	0	0	70 415	337 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	0	0	0	1 901 113	1 901 113
Muud muutused omakapitalis									1 563 234	1 563 234
31.12.2012	130 380	6	121 426		14 909				3 534 762	3 801 483

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuusalu Soojus 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja- antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestades riigi raamatupidamise üldeeskirjas tehtud muudatust kajastatakse alates 2012.aastast sihtfinantseerimine tuluna põhivara soetamise perioodi.

2012.aasta alguses kanti sihtfinantseerimise kohustuste jääk seisuga 31.12.2011 summas 1 458 574€ eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Seisuga 31.12.2011 Liitumistasude amortiseerimata jääk bilansis 112 046 eurot. Tulenevalt arvestuspõhimõtete muutumisest kantakse 31.12.2012 eelmiste perioodide kasumisse 56 993€ ja põhivara soetusmaksumuse vähendamiseks 55 053€.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Ostjatelt laekumata nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, on kantud kuludesse. Ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud OÜ Kuusalu Soojus omandis olevaid kortereid ja elamut, mida renditakse välja kasutusrendi tingimustel.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse amortisatsiooni soetusmaksumuselt keskmiselt 8,063% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-hinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

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:

- Hooned ja ehitused 20-50 aastat 2-5 %
- Rajatised 10-40 aastat 2,5-10 %
- Masinad ja seadmed 5-10 aastat 10-20 %
- Inventar 2-10 aastat 10-50 %
- Arvutustehnika 2-5 aastat 20-50 %
- Immateriaalne põhivara 2-20 aastat 5-50 %

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

Renditehingud on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. OÜ Kuusalu Soojus on kajastanud kapitalirendina kõik lepingud, kus täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- Renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- Rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab;
- Lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;

Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina

a) Rentide kajastamine, kui OÜ Kuusalu Soojus on rendileandja

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud korterid kajastuvad bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul.

b) Rentide kajastamine, kui OÜ Kuusalu Soojus on rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara rendimaksete summas ilma intressi kuluta. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud.

Kasutusrendi perioodis tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulutusi.

Sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimist kajastatakse netomeetodil, mille kohaselt põhivara sihtfinantseerimisega seotud varaobjekt võetakse bilansis arvele soetusmaksumusega ning saadud sihtfinantseerimise summat kajastatakse kasumiaruandes jooksva aasta tuluna. Soetatud

vara amortiseeritakse kuludesse varaobjekti kasuliku eluea jooksul

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastamisel on lähtutud tulude- kulude vastavuse printsiibist.

Arvestades Riigi raamatupidamise üldeeskirjas tehtud muudatust kajastatakse alates 2012. aastast sihtfinantseerimine tuluna põhivara soetamise perioodil.

Varasematel aastatel kajastati saadud sihtfinantseerimist põhivara soetamiseks bilansis kohustusena, amortiseerides seda tuluks soetatud põhivara kasuliku eluea jooksul.

2012.aasta alguses kanti sihtfinantseerimise kohustuste jääk seisuga 31.12.2011 summas 1 458 574€ eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Aruande aastal oleme saanud toetusi põhivara soetamiseks 2 029 552 eurot. Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus 101 566€. Aruandeaasta kahjum sihtfinantseerimise netomeetodi korral oleks -26 880 eurot.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Ettevõtte tulumaksu on arvestatud tulumaksuga maksustatavalt summadelt vastavalt 2012 a kehtivale tulumaksumäärale s.o. 21% . Kasutatud tulumaksu arvutamiseks suhtarvu 21/79.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele. OÜ Kuusalu Soojus käsitleb seotud osapoolena:

- Emaettevõtet;
- Tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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. Tulu ühisvee- ja kanalisatsiooniga liitumistasudest kajastatakse jooksvaperioodi kasumiaruandes täies ulatuses tuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	17	6
Arvelduskontod	74 849	1
Kokku raha	74 866	7

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	92 590	92 590			4
Ostjatelt laekumata arved	125 159	125 159			4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-32 569	-32 569			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57 419	57 419			5
Saamata põhivara sihtfinantseerimise nõuded	309 591	309 591			
Kokku nõuded ja ettemaksed	459 600	459 600			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	90 920	90 920			4
Ostjatelt laekumata arved	105 044	105 044			4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-14 124	-14 124			4
Saamata põhivara sihtfinantseerimise nõuded	1 525	1 525			
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 445	92 445			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	125 159	105 044	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-32 569	-14 124	
Kokku nõuded ostjate vastu	92 590	90 920	

	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-14 124	-8 532	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	551	448	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-18 996	-6 528	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	488	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-32 569	-14 124	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		43	0
Käibemaks	57 419		4 491
Üksikisiku tulumaks		1 733	1 209
Sotsiaalmaks		3 348	2 513
Kohustuslik kogumispension		138	65
Töötuskindlustusmaksed		328	246
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		4 633	3 102
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57 419	10 223	11 626

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	111 423	95 069
Müügiks ostetud kaubad	240	415
Kokku varud	111 663	95 484

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	9 712	9 712
Akumuleeritud kulum	-4 412	-4 412
Jääkmaksumus	5 300	5 300
Müügid	-1 261	-1 261
Amortisatsioonikulu	-102	-102
31.12.2011		
Soetusmaksumus	8 019	8 019
Akumuleeritud kulum	-4 082	-4 082
Jääkmaksumus	3 937	3 937
Amortisatsioonikulu	-391	-391
Muud muutused	47 063	47 063
31.12.2012		
Soetusmaksumus	51 000	51 000
Akumuleeritud kulum	-391	-391
Jääkmaksumus	50 609	50 609

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 275	3 062
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 494	2 522
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	12 000	10 900

2012.a. viidi läbi enne 1995.a. soetatud kinnisvarainvesteeringute osas ümberhindlus leidmaks neile uus soetusmaksumus.

Kinnisvara investeeringute ümberhindluse tulemusena suurenes põhivara bilansiline jääkväärtus 47 667€ ja see tulemus kajastatakse samas summas omakapitali muutuste aruandes eelmiste perioodide kasumis.

Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse amortisatsiooni soetusmaksumuselt keskmiselt 8,063% aastas.

Kinnisvarainvesteeringuteks on elanikele kasutusrendile välja antud OÜ Kuusalu Soojus kuuluvad korterid.

2012.a. on müüdnud üks kasutusest väljas olev korter. Müügist saadud kasumit kokku 11 486 eurot.

Lisa 8 Materiaalne põhivara (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2010											
Soetusmaksumus	10 603	2 402 215	14 723	0	706 571	721 294	5 887	2 807	1 278	4 085	3 144 084
Akumuleeritud kulum	0	-558 218	-2 849	0	-202 375	-205 224	-2 947	0	0	0	-766 389
Jääkmaksumus	10 603	1 843 997	11 874	0	504 196	516 070	2 940	2 807	1 278	4 085	2 377 695
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	0	305 723	0	305 723	305 723
Muud ostud ja parendused			0	0	0	0	0	305 723	0	305 723	305 723
Amortisatsioonikulu	0	-129 885	-2 951	0	-47 259	-50 210	-1 348	0	0	0	-181 443
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	24 498	0	0	0	0	0	0	0	0	24 498
Ümberklassifitseerimised	0	301 286	0	0	0	0	0	-300 008	-1 278	-301 286	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	0	0	0	0	0	1 278	-1 278	0	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	301 286	0	0	0	0	0	-301 286	0	-301 286	0
Muud muutused	0	-24 499	0	0	-2	-2	2	0	0	0	-24 499
31.12.2011											
Soetusmaksumus	10 603	2 679 002	14 723	0	706 569	721 292	5 889	8 522	0	8 522	3 425 308
Akumuleeritud kulum	0	-663 605	-5 800	0	-249 634	-255 434	-4 295	0	0	0	-923 334
Jääkmaksumus	10 603	2 015 397	8 923	0	456 935	465 858	1 594	8 522	0	8 522	2 501 974
Ostud ja parendused					6 561	6 561		2 790 652	40 526	2 831 178	2 837 739
Muud ostud ja parendused					6 561	6 561		2 790 652	40 526	2 831 178	2 837 739
Amortisatsioonikulu		-121 229	-2 948		-46 138	-49 086	-912				-171 227
Ümberklassifitseerimised	3 440							-3 440		-3 440	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	3 440							-3 440		-3 440	0
Muud muutused		-55 054				0					-55 054
31.12.2012											
Soetusmaksumus	14 043	2 623 948	14 723	0	713 130	727 853	5 889	2 795 734	40 526	2 836 260	6 207 993
Akumuleeritud kulum		-784 834	-8 748	0	-295 772	-304 520	-5 207	0	0	0	-1 094 561
Jääkmaksumus	14 043	1 839 114	5 975	0	417 358	423 333	682	2 795 734	40 526	2 836 260	5 113 432

Lisa 9 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
AS Swedbank Liising	532	532	0	0	6 kuu Euribor +3,8%	Euro	30.04.2013	11
AS Swedbank Liising	569	569	0	0	6 kuu Euribor+3,8%	Euro	15.03.2013	11
Kapitalirendikohustused kokku	1 101	1 101	0	0				11

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
AS Swedbank Liising	2 080	1 547	533		6 kuu Euribor +3,8% aastast	Euro	30.04.2013	11
AS Swedbank Liising	2 780	2 211	569		6 kuu euribor +3,8% aastast	Euro	15.03.2013	11
Kapitalirendikohustused kokku	4 860	3 758	1 102					11

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	5 975	8 923
Kokku	5 975	8 923

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	3 053	3 062
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	3 023	3 023
1-5 aasta jooksul	15 100	15 100
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	50 609	3 937
Kokku	50 609	3 937

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	5 579	6 518

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	4 146	6 521
1-5 aasta jooksul	0	4 796

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
AS Swedbank	0	0			6% aastas, kohustistasu 1,5% aastas	Euro	15.12.2013	
AS Swedbank	136	136			0% aastas	Euro	01.09.2013	
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	170 000	170 000			6 % aastas	Euro	28.02.2013	
Lühiajalised laenud kokku	170 136	170 136						
Pikaajalised laenud								
AS Swedbank	127 841	35 807	92 034	0	6 kuu Euribor+1,5%	Euro	17.06.2016	
AS Swedbank	231 111	26 734	150 371	54 006	6 kuu Euribor+3%	Euro	30.07.2020	
AS Swedbank	147 516	53 442	94 074	0	6 kuu Euribor+2,1%	Euro	26.08.2015	
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	590 000	0	96 620	493 380	6 kuu Euribor+1,25%	Euro	27.08.2032	
Harju Maavalitsus	1 861	931	930	0	2% aastas	Euro	10.11.2014	
Pikaajalised laenud kokku	1 098 329	116 914	434 029	547 386				
Kapitalirendikohustused kokku	1 101	1 101	0	0				9
Laenukohustused kokku	1 269 566	288 151	434 029	547 386				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank AS	51 529	51 529			7% aastas, kohustistasu 1,5% aastas	Euro	15.12.2012	
Swedbank AS	466	466			0	Euro	01.09.2013	
Lühiajalised laenud kokku	51 995	51 995						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	162 738	34 897	127 841		6 kuu Euribor + 1,5% aastas	Euro	17.06.2016	
Swedbank AS	255 722	24 332	231 390		6 kuu Euribor + 3,5% aastas	Euro	08.07.2016	
Swedbank AS	198 794	51 278	147 516		6 kuu Euribor + 2,1% aastas	Euro	26.08.2015	
Harju Maavalitsus	2 792	931	1 861		2% aastas	Euro	10.11.2014	
Pikaajalised laenud kokku	620 046	111 438	508 608					
Kapitalirendikohustused kokku	4 860	3 758	1 102					9
Laenukohustused kokku	676 901	167 191	509 710					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	7 244	5 170
Ehitised	851 983	617 050
Masinate ja seadmed	361 345	172 312
Kokku	1 220 572	794 532

26.09.2008.a. sõlmiti AS -ga Swedbank pikaajaline laenuleping 332 340,57 eurot, aastase intressiga 6 kuu EURIBOR +2,1% ja tagasimakse tähtaeg 26.08.2015.a. OÜ Kuusalu Soojus peab seadma panga kasuks hüpoteegi.

Hüpoteeki seati ning kinnitati kinnistusregistris 16.02.2010 a summas 639 116 euro suuruses summas.

18.10.2012.a. vormistati Notar Priidu Pärna juures Keskkonnainvesteeringute Keskus SA-st „ÜF Kuusalu valla Kuusalu, Kiiu ja Kolga alevite ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni rekonstrueerimise“ projekti omaosaluse osa rahastamiseks võetava laenu tagatiseks ühishüpoteegi seadmise leping summas 500 000 eurot. Lepingu esemeteks on Kuusalu Biopuhasti maa ning Männivälja pumpla Kolga alevikus asuv kinnistu koos oluliste osadega ja päraldistega.

24.11.2009.a. vormistati notar Sirje Velsberg'i juures Harju Maavalitsusega maa müügi ja hüpoteegi seadmise leping. Leping sõlmiti Katlamaja (Kuusalu alevi) maaüksuse erastamiseks ning 5 aastase järeelmaksuga tasumiseks. Koostati maksegraafik. Lepingujärgse tasumata müügisumma täitmise tagamiseks lepiti kokku, et OÜ Kuusalu Soojus pandib Katlamaja maaüksuse Harju Maavalitsusele (Eesti Vabariiki) 6 979 euro (109 200 krooni) suuruse hüpoteegi summaga. Hüpoteegi seadmine kanti kinnistusregistrisse 03.02.2010.a.

Kuusalu Soojus OÜ-l on seisuga 31.12.2012 sõlmitud hüpoteegilepinguid kokku 1 146 095 eurot.

Kokku kommertspant AS Swedbank'i kasuks seisuga 31.12.2012 on 543 249 eurot. Kommertspandi suurus lepiti kokku AS Swedbank'i ettepanekul ja kokkuleppel.

Kommertspandi tagatiseks on järgmised ettevõttele kuuluvad vallasvarad:

1. Kuusalu Regionaalne Reoveepuhasti soetusmaksumus 834 669 eurot,
2. Kolga alevi Katlamaja soetusmaksumusega 324 874 eurot.

18.10.2013.a. vormistati Notar Priidu Pärna juures Keskkonnainvesteeringute Keskus SA-st „ÜF Kuusalu valla Kuusalu, Kiiu ja Kolga

alevite ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni rekonstrueerimise" projekti omaosaluse osa rahastamiseks võetava laenu tagatiseks täiendavalt kommertspandi seadmise leping summas 605 000 eurot.

Kuusalu Soojus OÜ-l on seisuga 31.12.2012 sõlmitud kommertspandi lepinguid kokku 1 148 249 eurot.

SA KIK ÜVK laenulepingu tingimuste kohaselt peab ettevõtte auditeeritud ja kinnitatud majandusaasta aruande võlateeninduse kattekordaja alates 2013. aastast kuni laenulepingu lõpuni 2032. aasta olema vähemalt 1,25.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	684 416	684 416			
Võlad töövõtjatele	6 326	6 326			13
Maksuvõlad	10 223	10 223			5
Muud võlad	2 649	2 649			
Intressivõlad	1 714	1 714			14
Muud viitvõlad	935	935			14
Saadud ettemaksed	73	73			
Tulevaste perioodide tulud	0	0			
Muud saadud ettemaksed	73	73			
Tagatistasud	5 000	5 000			
Sihtfinantseerimise ettemaks	30 434	30 434			
Kokku võlad ja ettemaksed	739 121	739 121			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	82 292	82 292			
Võlad töövõtjatele	5 153	5 153			13
Maksuvõlad	11 626	11 626			5
Muud võlad	36	36			14
Muud viitvõlad	36	36			14
Saadud ettemaksed	112 046	0	112 046		
Tulevaste perioodide tulud	112 046		112 046		
Tagatistasud	4 540	4 540			
Sihtfinantseerimise ettemaks	5 543	5 543			
Kokku võlad ja ettemaksed	221 236	109 190	112 046		

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Töötasude kohustus	1 343	0	
Puhkusetasude kohustus	4 983	5 153	
Kokku võlad töövõtjatele	6 326	5 153	12

Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	1 714	1 714			12
Muud viitvõlad	935	935			12
Kokku muud võlad	2 649	2 649			12

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	36	36			12
Kokku muud võlad	36	36			12

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 792 462	55 628
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	742 300	14 787
Kokku tingimuslikud kohustused	3 534 762	70 415

Lisa 16 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Kodumaine sihtfinantseerimine SA KIK	1 277 852	0		-87 543	1 190 309
Kodumaine sihtfinantseerimine Kuusalu Vald	7 639	5 113		-818	11 934
Välisabi sihtfinantseerimine SA KIK	154 666	116 574		-14 909	256 331
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 440 157	121 687		-103 270	1 458 574
Kokku sihtfinantseerimine	1 440 157	121 687		-103 270	1 458 574
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Kodumaine sihtfinantseerimine	1 190 309	0	0	-1 190 309	0
Kodumaine sihtfinantseerimine	0	2 029 552	0	-2 029 552	0
Kodumaine sihtfinantseerimine	11 934	0	0	-11 934	0
Välisabi sihtfinantseerimine	256 331	0	0	-256 331	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 458 574	2 029 552	0	-3 488 126	0
Kokku sihtfinantseerimine	1 458 574	2 029 552	0	-3 488 126	0

Alates 2012.a. algusest jõustus varade sihtfinantseerimise arvestuspõhimõtte muutus.

Kui varem kajastati sihtfinantseerimist põhivara soetuseks kohustusena ja amortiseeriti tuludesse varade amortisatsiooniperioodi jooksul, siis alates 2012. aastast kajastatakse sihtfinantseerimist tuluna põhivara soetamise momendil, kui sihtfinantseerimise tingimustega ei kaasne sisuline tagasinõude või laekumata jäämise risk, loobudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

SA KIK'il on õigus 5.a.jooksul projekti lõppemisest tulla projekti kontrollima ning antud toetus tagasi nõuda.

Juhtkonna hinnangul puudub informatsioon ja risk sihtfinantseerimise tagasinõudmiseks, mistõttu on sihtfinantseerimine kajastatud tuludes.

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	130 380	130 380
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	574 036	538 273
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	574 036	538 273
Kokku müügitulu	574 036	538 273
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojusenergia tootmine ja soojusenergiaga varustamine	305 544	285 074
Reovee kanaliseerimine ja puhastamine	170 463	177 955
Joogivee töötlemine ja varustamine	66 830	55 970
Elektrienergia vahendamine	2 797	580
Majapidamisgaasiga varustamine	214	277
Elumajade hooldus teenused	28 188	18 417
Kokku müügitulu	574 036	538 273

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	11 486	9 639
Tulu sihtfinantseerimisest	2 029 552	103 270
Trahvid, viivised ja hüvitised	122	0
Kasum materjalide müügist	-1 764	9 325
Kokku muud äritulud	2 039 396	122 234

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	-171 343	-160 824
Energia	-55 723	-50 823
Elektrienergia	-55 723	-50 823
Alltöövõtutööd	-32 636	-18 097
Transpordikulud	-352	-3 558
Koolituskulud	-404	-1 009
administreerimis- ja kantseleikulud	-1 218	-815
Uurimis- ja arendustööd		
Hoonete ülalpidamikulud	-4 919	-3 215
Rajatiste ülalpidamiskulud	-16 371	-24 529
Sõidukite ülalpidamiskulud	-11 630	-9 639
Infotehnoloogia kulud	-75	0
Inventari soetamine ja hooldus	-4 830	-883
Masinate ja seadmete majandamiskulud	-8 336	-11 759
Eririietus ja töötervishoiukulud	-421	-696
Kemikaalid	-5 152	-4 424
Loodusressursimaks	-14 318	-13 971
Muud	-33	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-327 761	-304 242

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-6 902	-5 747
Koolituskulud	-561	-1 165
Kindlustusmaksed	-150	-528
Hoonete ülalpidamiskulud	-240	-281
Rajatiste ülalpidamiskulud	-375	-2
Sõidukite ülalpidamiskulud	-12 777	-12 386
Infotehnoloogia kulud	-2 909	-1 009
Inventari soetamine ja hooldus	-1 026	-693
Eririietus ja töötervishoiukulud	-43	0
Ettevõtte tulumaks	-56	-98
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 039	-21 909

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-103 598	-100 187
Sotsiaalmaksud	-35 320	-34 169
Kokku tööjõukulud	-138 918	-134 356
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	-284	-3
Riigilõiv	-492	-185
Kulu ebatõenäoliselt laekuvate ostjate arvetest	-18 445	-6 080
Maamaks	-474	-474
Sotsiaalmaks erisoodustustelt	-62	-45
Muud	-32	-32
Kokku muud ärikulud	-19 789	-6 819

Lisa 24 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	0
Muud intressitulud	1	0
Intressikulud	-27 166	-22 063
Intressikulu laenudelt	-27 004	-21 694
Intressikulu kapitalirendilt	-162	-369
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-36
Kokku finantstulud ja -kulud	-27 165	-22 099

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kuusalu Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	14 688	79	13 264	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 732	327	2 151	671

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	526	111 044
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 635	39 566
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	99 936
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 631	22 093

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	41 916	39 223

2012.a. tasuti töötasu nõukogu liikmetele 2011 aasta eest 1 176 eurot ja 2012 aasta eest 1 713 eurot (välja maksti 2013.a).
2011.aastal nõukogu liikmetele tasusid välja ei makstud.

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

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2012.a. nii nagu ka 2011.a. moodustatud allahindluseid.

Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2012.a. ja aruande koostamispäeva 9.05.2013.a. 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Osakapital on konverteeritud eurodeks 20.03.2013.

Kuusalu Vallavolikogu otsustas 10.10.2012 otsusega nr 47 ning otsusega nr 10 13.03.2013 võtta laenu Keskkonnainvesteeringute Keskus SA-lt 400 000 eurot ning selle arvelt suurendada Kuusalu Soojus OÜ osakapitali. Kuusalu Vallavolikogu otsustas võtta laenu Kuusalu Soojus OÜ projekti "Kuusalu valla Kuusalu, Kiiu ja Kolga alevike kanalisatsioonisüsteemide kaasajastamine" rahastamiseks. Laen saadakse Keskkonnainvesteeringute Keskus SA Euroopa Investeeringute Panga investeeringute portfelli vahenditest. Kuusalu Soojus OÜ osakapitali suurendatakse 10 euro võrra ülekursiga 399 990 eurot (Kuusalu Vallavolikogu 10.10.2012 otsus nr 48). Laenuleping Kuusalu Vallavalitsuse ja Keskkonnainvesteeringute Keskus SA vahel on sõlmitud 21.03.2013. Laenuleping nr 5-1/13/4 väljamaksed toimuvad kahel korral 2013. aasta jooksul

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2013

OÜ Kuusalu Soojus (registrikood: 10447914) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI MALM	Juhatuse liige	09.05.2013
KALLE KÜNGAS	Juhatuse liige	09.05.2013
TANEL TÕNSAU	Juhatuse liige	13.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kuusalu Soojus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Kuusalu Soojus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 26.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Kuusalu Soojus finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Audiitorettevõtja nimi Grant Thornton Rimes OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Audiitorettevõtja asukoha aadress Tallinn

20.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kuusalu Soojus (registrikood: 10447914) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	20.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 633 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 901 113
Kokku	3 534 762
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 534 762
Kokku	3 534 762

Jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 633 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 901 113
Kokku	3 534 762
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 534 762
Kokku	3 534 762

Kasum jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	305544	53.23%	Jah
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	170463	29.70%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	66830	11.64%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	28188	4.91%	Ei
Elektrienergia müük	35141	2797	0.49%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	214	0.04%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kuusalu Vald	75022568	Kiiu mõis, Kiiu alevik, Kuusalu vald, Harju maakond, Eesti	130379 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6072452
Faks	+372 6072462
E-posti aadress	info@kuusalusoojus.ee
Veebilehe aadress	www.kuusalusoojus.ee