

AS FORTUM TARTU

KONTSERN FORTUM TARTU



2013. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS FORTUM TARTU

KONTSERN FORTUM TARTU

2013. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriregistri kood:	10641763
Juriidiline aadress:	Fortuuna 1-35 50603 Tartu Eesti Vabariik
Telefon:	+372 7 337 100
Faks:	+372 7 337 108
E-mail:	mail@fortumtartu.ee
Veebilehekülg:	www.fortumtartu.ee
Põhitegevusala:	Soojuse- ja elektrienergia tootmise, vahendamise, ostmise ja müügiga tegelevate äriühingute haldamine
EMTAK:	70101 Peakontorite tegevus
Majandusaasta algus:	01.01.2013
Majandusaasta lõpp:	31.12.2013
Juhatuse esimees:	Margo Külaots
Audiitorkontroll:	AS Deloitte Audit Eesti Roosikrantsi 2 Tallinn 10119 Eesti

SISUKORD

JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE	6
KONTSERNI STRUKTUUR	8
2013. AASTA TIPPSÜNDMUS	9
MAJANDUSTEGEVUSE ÜLEVAADE	10
KONTSERNI MAJANDUSTULEMUSTE KOKKUVÕTE	12
AKTSIONÄRID, JUHTKOND JA TÖÖTAJAD	13
AKTSIONÄRID	13
NÕUKOGU	13
JUHATUS	13
TÖÖTAJAD	14
KONTSERNI TULEVIKUVÄLJAVAATED	15
MAJANDUSTEGEVUS	15
INVESTEERIMISTEGEVUS	15
ARENDUSTEGEVUS	16
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	17
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	17
BILANSS	18
KASUMIARUANNE	19
RAHAVOOGUDE ARUANNE	20
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	21
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	22
LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	22
LISA 2 RAHA	27
LISA 3 LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	27
LISA 4 NÕUDED JA ETTEMAKSED	27
LISA 5 MAKSUD	28
LISA 6 VARUD	28
LISA 7 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	28
LISA 8 TÜTARETTEVÕTJAD	29
LISA 9 MATERIAALNE PÕHIVARA	30
LISA 10 IMMATERIAALNE PÕHIVARA	31
LISA 11 KAPITALIRENT	31
LISA 12 KASUTUSRENT	32
LISA 13 LAENUKOHUSTUSED	33

LISA 14	VÖLAD JA ETTEMAKSED	34
LISA 15	OMAKAPITAL JA POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	34
LISA 16	MÜÜGITULU JA MUUD ÄRITULUD	35
LISA 17	KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED	35
LISA 18	MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD	36
LISA 19	MUUD ÄRIKULUD	36
LISA 20	LISA RAHAVOOGUDE ARUANDELE	36
LISA 21	LAENUDE TAGATISED, PANDITUD VARAD JA ANTUD GARANTIID	36
LISA 22	TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	37
LISA 23	FINANTSRISKID	38
LISA 24	KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED	39
	SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	43
	MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	44
	JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2013. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	45

JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE

2013. aasta oli Fortum Tartu kolmeteistkümnes tööaasta. Aastate jooksul on ettevõtte tublisti kasvanud, soojatootmisele on lisandunud elektritootmine ja turbatootmine. Oleme oma energiatootmise rajanud kohalike kütuste ja biokütuste kasutamisele. Suund kohalike taastuvate kütuste kasutamisele võimaldab soojust ja elektrit toota keskkonnasõbralikumalt, jättes kütuste eest makstava raha ringlema piirkonda, kus jaam asub. Meie kütustevalik ja efektiivsed tootmisüksused, nagu 2009. aastal käivitatud Tartu Elektriyaam, pakuvad Tartu elanikele konkurentsivõimelist ja stabiilset soojahinda ning elektritootmise hajutamine vähendab Vabariigi energiajulgeoleku riske. Ettevõtte riske kohalike kütuste turul vähendab oma turbatootmise olemasolu.

2013.a. majanduskeskkonda mõjutas juba mitu aastat kestnud segadus Elektrituruseaduse muutmise ümber. Muudatused sisaldavad Elektrituruseaduses ettenähtud ja tähtsajaliselt kokkulepitud toetussüsteemi tagasiulatuvat muutmist ka juba varem investeringud teostanud ettevõtetele. Oleme seisukohal, et investeerides oleme täitnud täpselt Eesti Vabariigi poolt nii energeetikaalastes arengukavades kui Elektrituruseaduses sätestatud tingimused. Seadus peaks tagama, et riigipoolsed kohustused oleks täidetud või juhul kui neid tagantjärele muudetakse, siis peab see toimuma kokkuleppel investoritega.

Kokkuvõttes võib möödunud majandusaastat pidada kordaläinuks. Tartu Elektriyaam töötas suurepärase töökindlusega, elektriyaama rajamisel omandatud kogemused ning pikaajaline teadmistepagas kohalike kütuste valdkonnas võimaldasid Fortum Tartu spetsialistidel rakendada oma ekspertteadmisi Fortumi jaamade käitamisel ja rajamisel mujal Baltimaades

Ettevõtte täitis 2013. aastaks võetud eesmärgid. Elektrienergiat müüdi 1,8 GWh rohkem kui plaanitud ning soojusenergiat 14,8 GWh plaanitud rohkem. 2013.a. tegevuskasumiks planeeriti 13,0 miljonit Eurot ning lõpptulemuseks jäi 14,8 miljonit Eurot. Ettevõtte tulemustele mõjusid positiivselt Tartu elektriyaama kõrge töökindlus, käitamise efektiivsus ning edukas soojusenergia müük, mille tingisid soodne ilmastik ning tänu kaugkütte konkurentsivõimelisele hinnale suurenenud uute klientide arv. Tulusid tõstis süsinikidioksiidi emissiooni katmiseks kasutatavate erinevate instrumentide vahetustehing. Negatiivse poole pealt mõjutas asjaolu, et 2013.a. elektrienergia turuhind oli madalam kui planeeritud. 2013. aastal moodustas elektrienergia müük kogukäibest 27% ning soojusenergia müük 72,3%

Oluliste saavutuste hulgas peab mainima Erakütte Tartu osakonna ostu ning läbi selle Erakütte soojatootmise ja -jaotamise ülevõtmist Tartus. Tehing jõustus peale Konkurentsiametilt kinnituse saamist. Erakütte Tartu äri ost loob peale torustike ühendamist Tartu Elektriyaama tõhusamalt kasutades võimaluse suurendada veelgi kohalike kütuste osakaalu, toota soojust keskkonnasõbralikumalt ja efektiivsemalt ning jätkata Tartus Eesti ühe madalama soojahinnaga.

Tegelesime edasi kaugjahutuslahenduse väljatöötamisega ning loodame käesoleval aastal selles Eesti jaoks uues valdkonnas jõuda käegakatsutavate tulemusteni.

2013. aastal jätkus klientide soojusenergiaga varustuskindluse tõstmiseks 2012. aastal alustatud uue maagaasil töötava tipukatlamaja rajamine Ropka linnaossa. Uus katlamaja valmis 2014. aastal, see on ühendatud kogu linna katva soojusvõrguga.

Fortum Tartu ja tütarettevõtete majandusseis ja tehniline baas on tugevad ning ettevõtted on jätkusuutlikud. AS Tartu Jõujaam turbatootjana tagab suhtelise sõltumatuse kütuste turul. AS Anne Soojus tagas tootmiseseadmete pideva ja efektiivse töö ning konkurentsivõimelise hinnaga soojus- ja

elektrienergia tootmise. AS Tartu Keskkatlamaja on olnud meie näoks kliendi poole ning traditsiooniliselt läbi viidava kliendirahulolu-uuringu tulemuste põhjal võib öelda, et kliendisuhteid ning soojusega varustamise kindlust on hoitud heal tasemel.

Meile on väga tähtis ka asjaolu, et kontserni ettevõtetes ei esinenud möödunud aastal ühtegi keskkonnakahju juhtumit ega tööõnnetust.

Käesoleval aastal jätkame oma turbatootmise arendamist, mis kindlustab kütustega varustatuse ka väga raskete ilmastikutingimuste ning kütuseturu järskude muutuste korral.

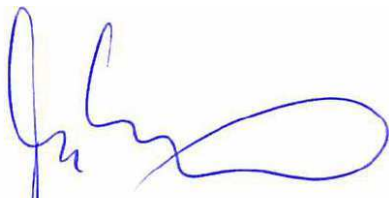
Tavapäraselt jätkub investeerimine soojusvõrkude töökindluse ja soojapidavuse parandamiseks ning uute klientide liitmine kaugküttega. 2014.a. on plaanis liita uusi kliente kogutarbimisega 5 GWh.

On hea meel tõdeda, et Fortum Tartu on teinud tootmisvõimsuste planeerimisel ja kütuste valikul panuse majanduslikult jätkusuutlikule ja keskkonda väärtustavale lahendusele.

Eesti kaugküttehinnad on selgelt eristuvad sooja tootmiseks kasutatava kütuse järgi. Piirkondades, kus kasutatakse kohalikku päritolu kütuseid, hakkepuitu ja turvast, on kaugkütte MWh hinnatase 20-30 euro võrra madalam. Tänu kütuste valikule ja puhtale põletamistehnoloogiale on Tartu tiheda asustusega piirkondades õhk puhtam ja kaugküte konkurentsivõimelisem kui mis iganes lokaalkütte lahendus.

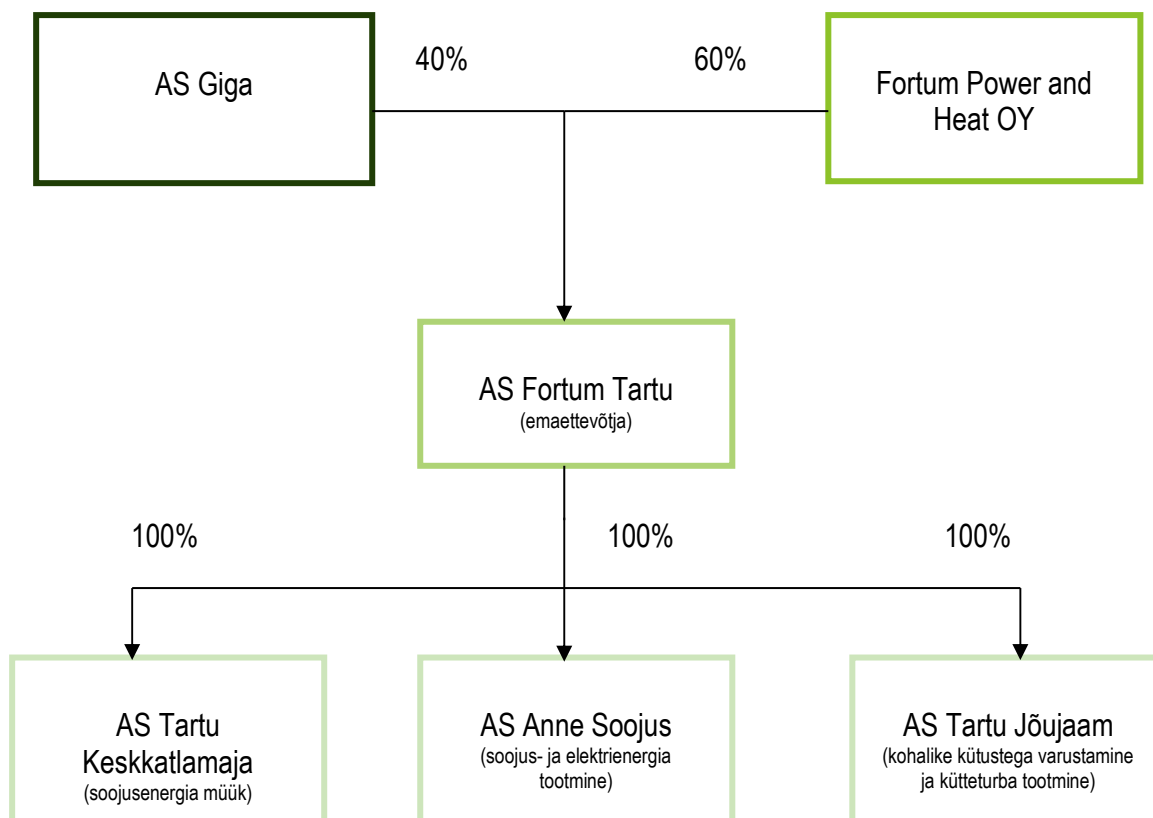
Ka elektri tootmisel muutuvad järjest olulisemaks tarbijate keskkonnateadlikkus, keskkonna kaitmiseks rakendatavad rahvusvahelised poliitilised ja majanduslikud meetmed ning uute võrguühenduste loomine Põhjamaade elektrituruga. See kõik tõstab paratamatult taastuvaid kütuseid kasutava töhusa koostootmise konkurentsivõimet.

Avaldan tänu kõigile Fortum Tartu kontserni töötajatele nende pühendumise ja heade majandustulemuste eest. Samuti tänan kõiki meie arvukaid koostööpartnereid ja kliente ning usun meie viljaka koostöö jätkumisse.



Margo Külaots
AS-i Fortum Tartu juhatuse esimees

KONTSERNI STRUKTUUR



2013. AASTA TIPPSÜNDMUS

Vaieldamatult oli AS-i Fortum Tartu 2013. majandusaasta tähtsündmuseks AS-ilt Eraküte Tartus Tamme piirkonna soojusettevõtete ost. AS Anne Soojus omandas tootmisettevõttena Tamme piirkonnas tegutsenud soojusenergiat tootvad katlamajad ning AS Tartu Keskkatlamaja omandas trassiettevõtte.

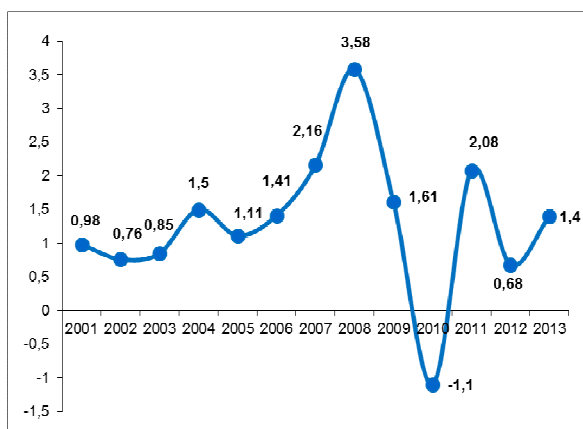
Tamme piirkonna soojusenergia müügiimaht lõpptarbijale on ca 92 GWh aastas, moodustades ca 20% kaugküteturu mahust.



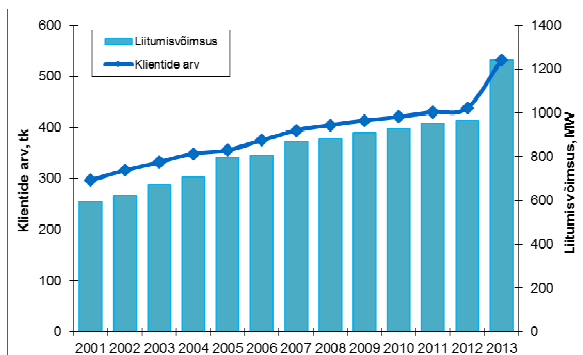
Eesmärgiks on kahe aasta jooksul ühendada mõlemad kaugküttevõrgud. Ühendatud kaugküttevõrgud võimaldavad maksimeerida kohalikel kütustel töötavate tootmisvõimsuste kasutamist, tõsta kogu süsteemi efektiivsust, vähendada CO₂ ühikukulu ning pakkuda kogu Tartus ühtset kaugküttehinda.

MAJANDUSTEGEVUSE ÜLEVAADE

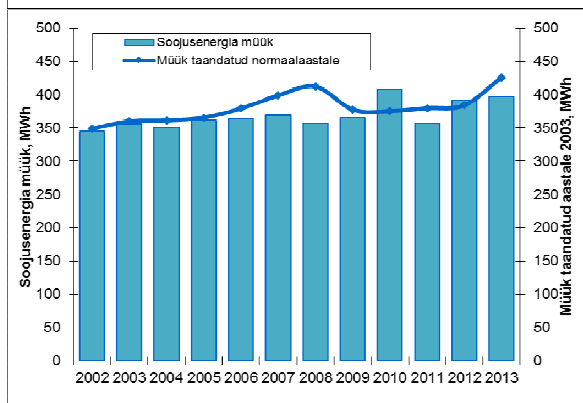
Esmaseks ja olulisemaks mõjuriks soojusenergia müügiimahtude saavutamisel on välisõhutemperatuur. 2012. aasta keskmine välisõhutemperatuur (arvestatuna 8-kuulise kütteperioodi keskmisena) oli $+0,68\text{ }^{\circ}\text{C}$. 2013. aastal kujunes keskmiseks välisõhutemperatuuriks $+1,40\text{ }^{\circ}\text{C}$. „Rusikareegli” kohaselt toob $1\text{ }^{\circ}\text{C}$ kraadine erinevus kaasa 5%-lise soojusenergia müügiimahu muutuse. Seega $0,72\text{ }^{\circ}\text{C}$ erinevus võiks tuua kaasa 4%-lise müügiimahu languse.



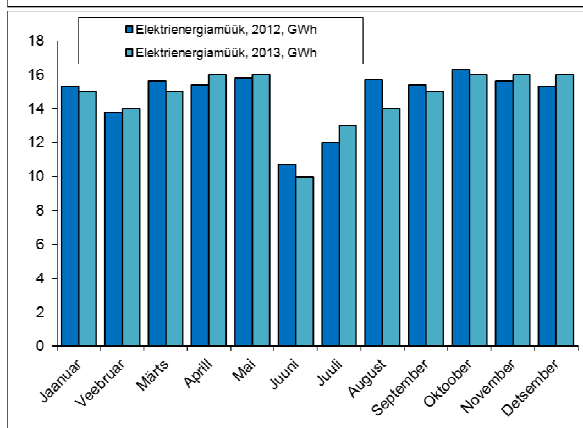
Tamme piirkonna ostuga kaasnes hüppeline klientide arvuline ja liitumisvõimsuste juurdekasv. Kaugküttevõrguga ühendatud klientide arv kasvas 1 242 kliendini. Kokku lisandus viimase aastaga 220 klienti, mis on ilmselgelt rekordiline. Klientide liitumisvõimsus tõusis 532 MW-ni ning võrreldes 2012. aastaga oli juurdekasv 119 MW. Keskmine kliendi liitumisvõimsus on 0,42 MW.



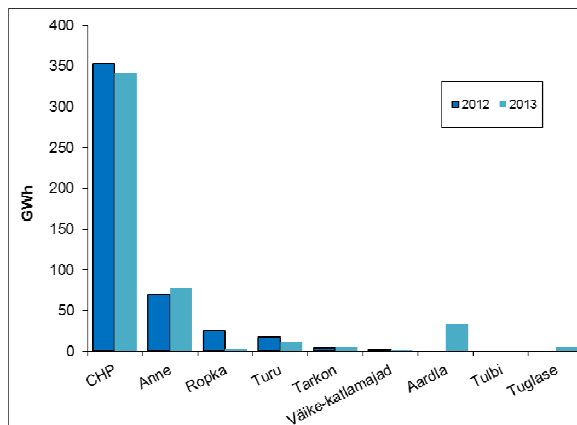
2013. aasta soojusenergia müügiimahuks kaugküttevõrku kujunes 397 GWh. 2012. aasta võrdluses kasvas müügiimaht 5 GWh. Ilmastiku mõju elimineerimisel ja arvestusliku alusena 2003. aasta keskmist välisõhu temperatuuri kasutades, ilmneb eelnevatest perioodidest selgelt, et tarbija käitumine on vägagi sõltuv üldisest majanduskeskkonnast. Kahjuks ei anna 2013. aasta tulemused head võrdlust, sest Tamme piirkond lisandus augustikuust.



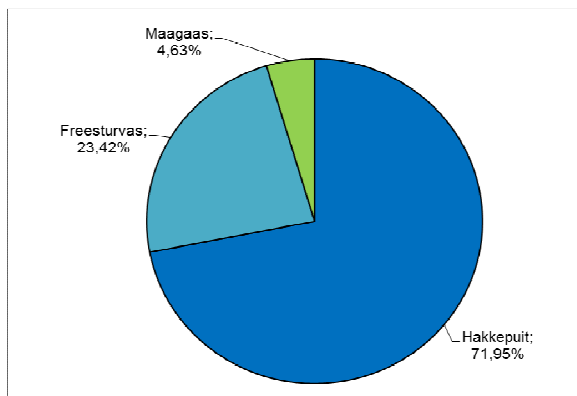
Elektrienergia müügiimaht oli 2013. aastal 176 GWh. 2012. aastal oli elektrienergia müügiimahuks 177 GWh. Kogu toodetud elektrienergia müüdi Nordpool Spot Eesti hinnapiirkonda vastavalt elektribörsil kujunenud hindadele.



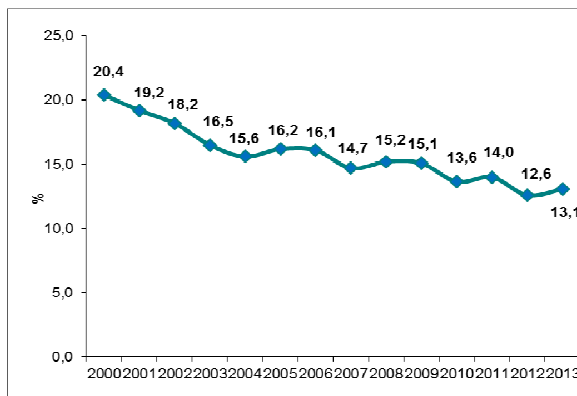
Soojusenergia tootmisel on jätkuvalt eesmärgiks kasutada võimalikult rohkem odavamal kütusel töötavaid tootmiseseadmeid. 73% kogu 2013. aastal võrku antud soojusenergiast väljastati koostootmisjaamast, 16% Anne katlamajast ja 7% Aardla katlamajast. Seega 96% võrku antud soojuseenergiast toodeti kohalikest kütustest. Ülejäänud 4% toodeti maagaasil töötavates katlamajades. Kohalike kütuste kasutamine vähendab küll tootmisesefektiivsust, kuid võimaldab pakkuda madalama hinnaga soojusenergiat.



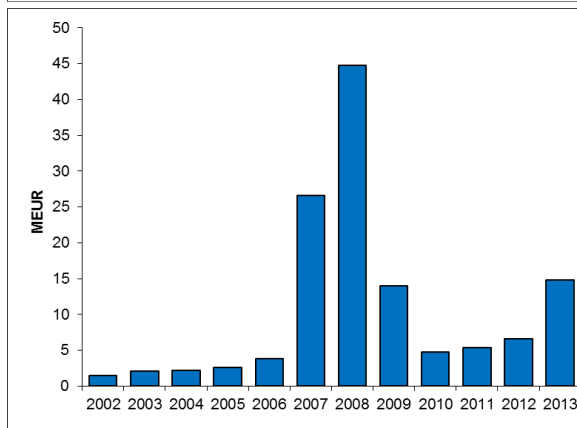
Kogu tootmistegevuse sisendenergiast moodustab hakkepuuit 71,6%, freesturvas 23,4%, maagaas 4,6%. Puitkütuseid ostetakse kontsernivälistelt pakkujatelt ja need on peamiselt toodetud võsast ning raiejäätmetest. Tootmistegevuse varustamisel küteturbaga kasutatakse nii sisseostetavaid kütuseid kui ka omatoodangut. Tükkturba kasutamisest on loobutud, sest energiasisalduse hind on võrreldav puitkütustega, kuid keskkonnatasud suuremad.



Kaugküttevõrgu soojuskaod järgivad tänu sihipärasele tegevusele viimase 13 aasta langustrendi. 2000. aasta 20,4%-lt on 2013. aastaks jõutud 13,1%-ni. Selline trend on saavutatud läbi mitme erineva tegevuse koosmõju. Ca 65% kaugküttetorudest on eelisooleeritud. Investeeringute teostamisel on lähtutud esmajärjekorras suurimast hüdraulilisest efektist. Igapäevasel soojusenergia edastamisel juhitakse järjest täpsemalt trassitemperatuure.



2013. aastal investeeriti kontsernis 14,8 MEUR, millest 0,1 MEUR turbatootmisesse, 4,9 MEUR energiatootmisesse, 2,8 MEUR kaugküttevõrgu ja kauglugemise arendamisse ning Tamme piirkonna soojusettevõtte ostu 7,0 MEUR.



Kokku ehitati 2013. aastal ca 6,9 km uusi torustikke, millest ca 3,1 km moodustasid vanade torustike rekonstrueerimised ja 3,8 km uute rajamised. Soojustorustike üldpikkus on 153 km.

KONTSERNI MAJANDUSTULEMUSTE KOKKUVÕTE

Kontserni konsolideeritud müügitulu oli 2013. aastal 30 322 045 EUR, mis on 2012. aasta müügitulust 8% suurem. Müügitulude kasv tuli eelkõige soojusenergia müügist, kus varasema aastaga võrreldes 3 EUR/MWh tõsunud keskmine lõpptarbija hind ja Tamme piirkonnaga lisandunud kliendid parandasid tulemusi. Lisaks oli elektrienergia börsihind 3 EUR/MWh kõrgem, kui eelnenud aastal.

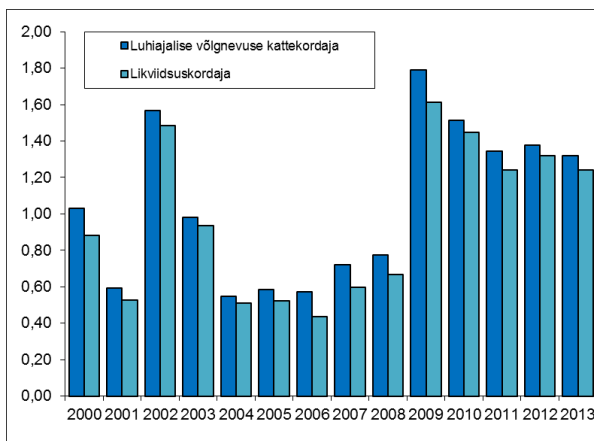
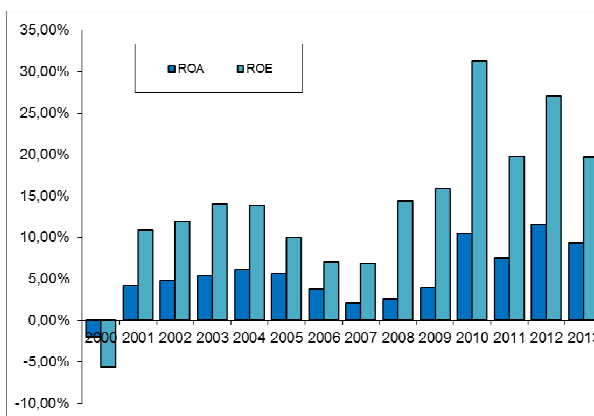
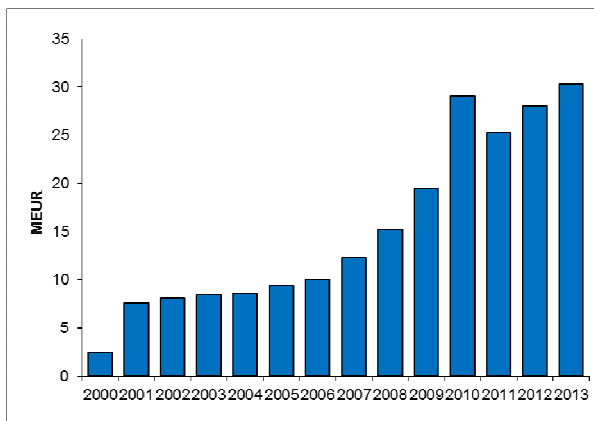
Emaettevõtja AS-i Fortum Tartu kasumiks kujunes 2013. aastal 6 204 147 EUR.

Nii kapitaliintensiivses tegevusvaldkonnas on üheks peamiseks majandustegevuse tulemuslikkuse mõõtmise aluseks varade tootlikkuse (ROA – puhaskasum/varad) suhtarv. Kontserni 2013. aasta ROA oli 9,29%.

Kontserni omakapitali tootlikus (ROE – puhaskasum/omakapital) oli 2013. aastal 19,65%.

Kontserni maksevõime on hea. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara /lühiajalised kohustused) oli 2013. aastal 1,32 ja likviidsuskordaja (käibevara-varud /lühiajalised kohustused) 1,24.

Ostjate maksedistsipliin on samuti hea. Ebatõenäolisteks võlgnevusteks on hinnatud vaid 0,14% kogu nõuetest.



AKTSIONÄRID, JUHTKOND JA TÖÖTAJAD

Aktsionärid

AS Fortum Tartu aktsiakapitaliks on 6 415 560 EUR.

AS Fortum Tartu aktsiakapitali jagunemine on järgmine:

	Aktsiad	Osalus, %
Fortum Power and Heat OY	60 240	60%
AS Giga	40 160	40%

Fortum Power and Heat OY on üks Põhjamaade suurimaid energiaettevõtteid, kelle peamiseks tegevusaladeks on soojus- ja elektrienergia tootmine ja müük ning suurte energiatootmisseadmete hooldusteenuse pakkumine. Geograafiliselt tegutsetakse Põhjamaades, Baltimaades, Poolas, Venemaal ja Saksamaal. Energiaettevõtte soojusenergia tootmisvõimsuseks on 24,7 TW ja elektrienergia tootmisvõimsuseks 14,8 TW. Ettevõtte on noteeritud Helsingi börsil ning omab riskireitingut A-.

AS Giga on üks esimesi taasiseseisvunud Eesti Vabariigi toonases ettevõttereegisris registreeritud erakapitalil põhinevaid aktsiaseltsi. Ettevõtte põhitegevuseks on torutööde teostamine ning kaubandustegevus.

Nõukogu

AS Fortum Tartu nõukogu koosneb 5 liikmest, kelleks on Per Erik Langer, Antero Anttila, Janek Veeber, Jaakko Tapio Vähä-Piikkiö ja Jouni Pekka Haikarainen. Nõukogus on esindatud mõlema aktsionäri esindajad.

AS Fortum Tartu nõukogu liikmete tasu 2013. aastal oli 8 TEUR.

Tütarettevõtjate nõukogud olid kolmeliikmelised ning nõukogu liikmeteks olid emaettevõtja juhatuse liikmed.

Tütarettevõtjate nõukogu liikmetele tasu 2013. aastal ei makstud.

Juhatus

AS Fortum Tartu juhatus koosnes 2013. aastal 2 liikmest, kelleks olid Margo Külaots ja Madis Nõmmik.

Juhatuse liikmete tasu 2013. aastal oli 107 TEUR.

Tütarettevõtjate juhatused on üheliikmelised. AS Tartu Keskkatlamaja juhataja on Leho Lindmaa, AS Anne Soojus juhataja Margus Raud ning AS Tartu Jõujaam juhataja on Mati Kermas.

Juhatuse tasudeks maksti kontsernis 2013. aastal kokku 213 TEUR.

Tingimusliku kohustusena on emaettevõtja ja tütarettevõtjate juhatuse esimeeste ning liikmete lepingutes tingimus, mille kohaselt lepingu lõpetamisel äriühingu algatusel makstakse 4 kuu tasu ning lisaks iga ettevõttes töötatud aasta eest ühe kuu tasu.

Nii emaettevõtja kui ka tütarettevõtjate juhatuse liikmed omavad kõrgharidust.

Töötajad

Seisuga 31. detsember 2013 töötas kontsern Fortum Tartu ettevõtetes kokku 89 töötajat, mis on 8 inimese võrra rohkem kui aruandeaasta alguses. Aasta jooksul tuli meile 24 uut töötajat, neist 20 tuli üle seoses AS Eraküte Tartu osakonna ostuga. 2013. aasta jooksul koondati 9 töötajat, 4 lahkus omal soovil (üks seoses pensionile jäämisega) ja 2 poolte kokkuleppel. Kahjuks suri üks töötaja terviserikke tõttu töökohal.

Töötajate keskmine arv 2013. aastal oli 85, mis oli sama ka 2012. aastal.

Tööjõukulud töötajatele koos juhatuse liikmete tasudega 2013. aastal olid 2 124 TEUR, mis sisaldab endas ka kulusid tulemustasu reservi moodustamiseks. Keskmine täistööajaga töötajate arv emaettevõtjas AS Fortum Tartu oli 2013. aastal 9, kelle brutotöötasu koos juhatuse liikmete tasudega oli 343 TEUR.

Fortum Tartu ettevõtete töötajate keskmine vanus 31.12.2013 seisuga oli 52 aastat ja keskmine tööstaaž 15 aastat. Mehed moodustasid töötajate üldarvust 82 protsenti. Vanuses 19-49 aastat oli töötajaid 41 ja vanuses 50 ja enam aastat 48 töötajat.

Fortum Tartu ettevõtete koolitus- ja arendustegevus keskendus peamiselt tööteadmiste täiendamisele ja kvalifikatsiooni tõstmisele.

AS Fortum Tartu sünnipäeval, 7. veebruaril, peetakse meeles hõbedase või kuldse rinnamärgiga ettevõttes 10 või 15 aastat töötanud töötajaid.

Kontserni Fortum Tartu töötajatele korraldatakse traditsiooniliselt aasta lõpus jõulupidu, kus antakse ülevaade ettevõtte tulemustest ja edaspidistest eesmärkidest. Samuti võetakse osa suviti toimuvatest soojaettevõtete suvepäevadest. Teist aastat järjest on sügisel läbi viidud ülekontserniline töötajate koolitus, mis tugevdab ettevõtete töötajate koostöö- ja meeskonnatöö vaimu. Vastavalt Fortumi traditsioonidele viiakse läbi ettevõttes igal aastal töötajate rahulolu-uuring ja klientide rahulolu-uuring.

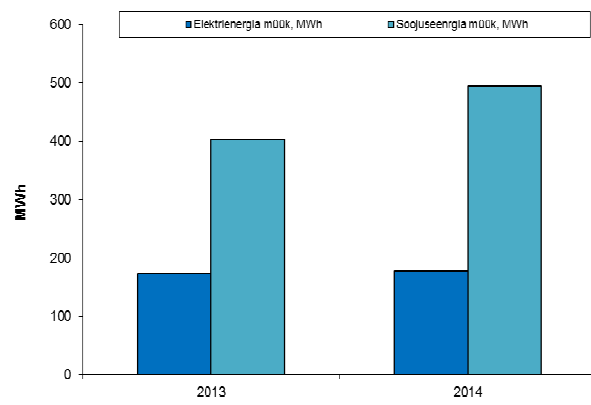
2013. aastal rakendus kogu kontsernis tulemustasu süsteem. Tulemustasu süsteemi kohaselt on võimalus igal töötajal saada tulemustasu sõltuvalt ettevõtte majandustulemustest ja isiklike eesmärkide täitmisest.

KONTSERNI TULEVIKUVÄLJAVAATED

Majandustegevus

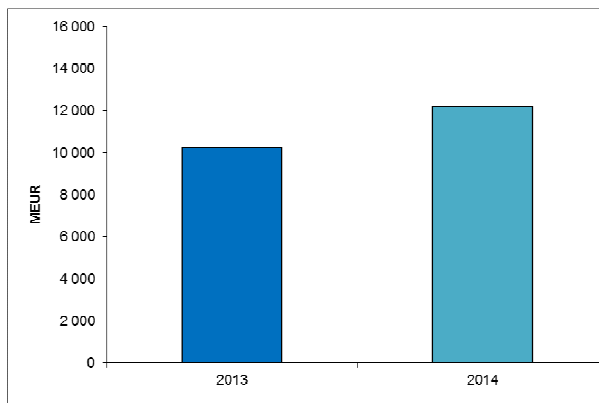
Tartus on küll aktiveerunud uute hoonete ehitus ning ka olemasolevate hoonete liitumine kaugküttevõrguga on kasvutrendis, siis sellest hoolimata näeme kaugküttevõrku müüdava soojusenergia mahu kasvu eelkõige Tamme piirkonna klientidele täisaastasest müügis. Müügi mahuks on planeeritud 494 GWh, mis tähendab 23%-st mahu kasvu.

Elektrienergia müügi mahudes prognoosime eelneva aastaga võrreldavaid mahte.



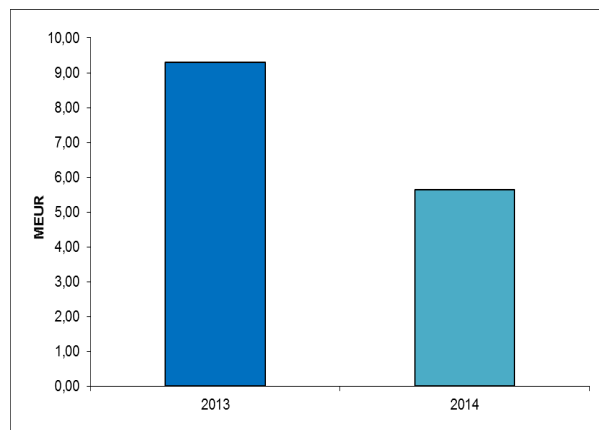
Elektrienergia müügihindades näeme teist aastat järjest pigem languse võimalust. Skandinaavia tarbimise mahtude langus, sellest tulenev odavamate energiatootmisvõimsuste suurem kasutus ning hüdroenergia head väljavaated on sellise prognoosi tagamaadeks. Soojusenergia hinnas eeldame stabiilsust, sest peamised sisendid on seni püsinud stabiilsetena.

Eeltoodust tulenevalt on 2014. aasta puhaskasumiprognosiks 12 220 TEUR.



Investeeringustegevus

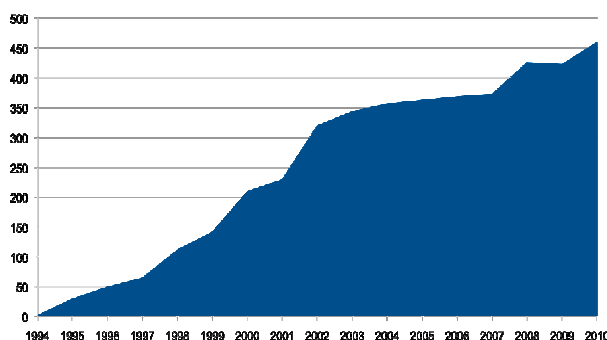
Oleme jätkuvalt seisukohal, et kaugkütte konkurentsivõime loob kontsentreeritud tööstuslik tootmine ning kõrge tootmis- ja edastusefektiivsus. Seetõttu jätkame investeeringut just sellest põhimõttest lähtuvalt. 61% investeeringutest moodustavad kaugküttevõrgu tihendamine uute klientidega ja väheefektiivsete trassilõikude rekonstrueerimine. 29% investeeringutest moodustavad tootmisseadmetesse tehtavad investeeringud. Investeeringute kogumahuks 2014. aastal on planeeritud 5 638 TEUR.



Arendustegevus

AS Fortum Tartu eesmärgiks on arendada Fortum grupi Stockholmi kaugjahutuse rajamise ning opereerimise kogemusele toetudes välja kaugjahutuslahendused ka Tartus.

Stockholmi kaugjahutussüsteem on üks suurimaid maailmas. Süsteemi on ühendatud 600 hoonet, kaugjahutustrassi pikkuseks on 204 km ja ühendatud jahutusvõimsuseks on 350 MW.



Kaugjahutust kasutatakse efektiivse lahendusena eelkõige ühiskondlikes- ja kommertskasutuses olevates hoonetes – bürood, kaubanduskeskused, hotellid, konverentsikeskused, raviasutused, teatrid, kinod jne.

Kaugjahutuslahendusena saavutatakse parem süsteemi efektiivsus, optimeeritakse koguinvesteeringu suurus ning pakutakse kliendile täiendavaid lisaväärtusi. Lisaväärtusteks on eelkõige vähenev hoolduskohustus, vabanev pind äritegevuseks, väiksem müra, parem energiakasutus jne.

Allolevalt näide tehnoloogilistes erinevustest kliendi juures:



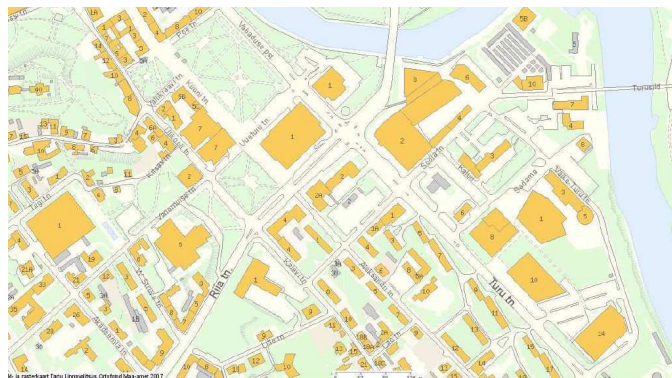
Kaugjahutusega süsteemi sisend



Kliendi jahutusseadmed kohtjahutuse korral.

Esimeseks etapiks kaugjahutuse arendamisel Tartus on välja valitud Tartu kesklinna piirkond, kus on efektiivse süsteemi rajamiseks piisavad eeldused.

Läbirääkimised esimeste potentsiaalsete klientidega on juba alanud ning tänase parima teadmise kohaselt algavad investeeringud 2015. aastal.



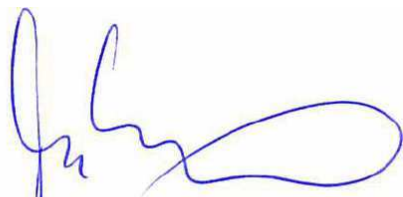
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 17 kuni 42 toodud Kontserni Fortum Tartu ja emaettevõtja AS Fortum Tartu 2013. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kontsern Fortum Tartu ja emaettevõtja on jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.



Margo Külaots
AS-i Fortum Tartu juhatuse esimees



Madis Nõmmik
AS-i Fortum Tartu juhatuse liige

Tartu, 31.03.2014

Bilanss

(eurodes)

		konsolideeritud	
	Lisa	31.12.2013	31.12.2012
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	5 798 376	5 559 036
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	0	495 112
Nõuded ja ettemaksed	4	5 901 254	12 034 863
Varud	6	762 999	786 805
Käibevara kokku		12 462 629	18 875 816
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7;11	11 451	11 191
Turbamaardlate pikaajalised arenduskulud		604 473	657 203
Materiaalne põhivara	9	110 871 445	101 949 654
Immateriaalne põhivara	10	872 775	692 801
Põhivara kokku		112 360 144	103 310 849
VARAD KOKKU		124 822 773	122 186 665
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13	6 250 013	5 708 334
Võlad ja ettemaksed	14	3 207 880	7 991 885
Lühiajalised kohustused kokku		9 457 893	13 700 219
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	13	56 357 620	56 333 333
Pikaajalised kohustused kokku		56 357 620	56 333 333
KOHUSTUSED KOKKU		65 815 513	70 033 552
Omakapital			
Aktiivkapital	15	6 415 560	6 415 560
Kohustuslik reservkapital		641 556	431 809
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	15	40 355 997	31 180 910
Aruandeaasta kasum		11 594 147	14 124 834
OMAKAPITAL KOKKU		59 007 260	52 153 113
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		124 822 773	122 186 665

Kasumiaruanne

(eurodes)

		konsolideeritud	
	Lisa	2013	2012
Äritulud			
Müügitulu	16	30 322 045	28 074 885
Muud äritulud	16	9 110 044	13 703 762
Äritulud kokku		39 432 089	41 778 647
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	-14 560 035	-14 741 592
Mitmesugused tegevuskulud	18	-2 123 807	-1 909 829
Tööjõukulud			
Palgakulu		-1 580 984	-1 512 398
Sotsiaalmaksud, töötuskindlustus		-550 684	-530 406
Tööjõukulud kokku		-2 131 668	-2 042 804
Materiaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-5 691 250	-5 274 499
Immateriaalse põhivara kulum	10	-8 223	-13 695
Muud ärikulud	19	-90 670	-39 260
Ärikulud kokku		-24 605 653	-24 021 679
Ärikasum		14 826 436	17 756 968
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 976 899	-2 379 455
Muud finantstulud ja -kulud		4 610	7 321
Kokku finantstulud ja -kulud		-1 972 289	-2 372 134
Kasum enne tulumaksustamist		12 854 147	15 384 834
Tulumaks	15	-1 260 000	-1 260 000
Aruandeaasta puhaskasum		11 594 147	14 124 834

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

		konsolideeritud	
	lisa	2013	2012
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		14 826 436	17 756 968
Korrigeerimine põhivara müügi kasumiga		-2 108	-106
Korrigeerimine põhivara kulumi ja väärtuse langusega	9;10	5 699 473	5 288 194
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		6 678 917	-7 318 270
Varude muutus		59 666	54 808
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-567 242	1 000 599
Makstud ettevõtte tulumaks		-1 638 000	-504 000
Kokku rahavood äritegevusest		25 057 142	16 277 773
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	9;20	-15 615 706	-5 778 456
<i>s.h. Investeeringud liitumistasude arvelt</i>		93 209	77 592
Tasutud immateriaalse põhivara soetamisel	10	-202 401	0
Laekunud intressid		4 612	7 320
Laekunud materiaalse põhivara müügist		5 510	509
Laekunud kapitalirendi makseid	11	2 272	2 266
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-15 805 713	-5 767 941
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-5 934 034	-5 708 333
Saadud laenud	13	6 500 000	0
Makstud intressid		-1 994 055	-2 396 781
Makstud dividendid		-7 584 000	-1 896 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-9 012 089	-10 001 114
RAHAVOOD KOKKU		239 340	508 718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	5 559 036	5 050 318
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	5 798 376	5 559 036

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Aktsia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.2011	6 415 560	362 021	27 519 237	8 448 881	42 745 699
2011. aasta kasumi jagamine	0	69 788	8 379 093	-8 448 881	0
Dividendide jaotamine	0	0	-4 740 000	0	-4 740 000
Muutused seoses äriühendusega	0	0	22 580	0	22 580
2012. aasta puhaskasum	0	0	0	14 124 834	14 124 834
31.12.2012	6 415 560	431 809	31 180 910	14 124 834	52 153 113
2012. aasta kasumi jagamine	0	209 747	13 915 087	-14 124 834	0
Dividendide jaotamine	0	0	-4 740 000	0	-4 740 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	11 594 147	11 594 147
31.12.2013	6 415 560	641 556	40 355 997	11 594 147	59 007 260

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Fortum Tartu kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab emaettevõtjat (AS Fortum Tartu) ja tema tütarettevõtjaid (edaspidi kontsern).

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtjate finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

2013. majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Fortum Tartu (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate AS Anne Soojus, AS Tartu Jõujaam ja AS Tartu Keskkatlamaja finantsnäitajad.

2012. aastal ühendati tütarettevõtjad AS Tartu Jõujaam ja OÜ Lauka Turvas. OÜ Lauka Turvas vara ja kohustused läksid üle AS-le Tartu Jõujaam. AS-i Tartu Jõujaam aktsiakapital, aktsiate arv ja nimiväärtused jäid peale ühendamist samaks. Ühinemise bilansipäevaks oli 01.01.2012. AS-i Tartu Jõujaam juriidiline ühinemine tema 100%-lise tütarettevõtjaga ei avalda mõju kontserni Fortum Tartu aruannetele. Ühinemise kuupäevaga liideti kõik AS-i Tartu Jõujaam ja OÜ Lauka Turvas varad ja kohustused ning elimineeriti omavaheliste tehingute tulemusena kujunenud saldod.

Emaettevõtja eraldiseisvates aruannetes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning tähtajalisi deposiite, mida saab päevapealt lõpetada ilma täiendavaid kulusid kandmata. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded ja ettemaksed

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

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

Pikaajaliste ettemaksetena kajastatakse majandusaasta aruandes ka turbamaardlatesse tehtud pikaajalisi arenduskulusid. Turbaraba avamiskulud kantakse vastavalt toodangumahule omahinna kaudu kuludesse ning rabade korrashoiuks tehtud mitmeaastase kestvusega kulud kantakse vastavatele kuluridadele kasumiaruandes tuginedes eriala spetsialistide hinnangule nende kestvuse kohta.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 959 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 959 EUR, kantakse kasutuselevõtmise hetkel 100%-liselt kulusse (välja arvatud soojusarvestid). Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 ning koostootmisjaama ehituseks võetud

laenu intressid ehitusperioodi jooksul. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

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

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.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|-------------------------|---------|
| • Ehitised ja rajatised | 2-8 % |
| • Masinad ja seadmed | 4-30 % |
| • Transpordivahendid | 20-30 % |
| • Kontori inventar | 10-33 % |

Maad ei amortiseerita.

Liitumistasud

Liitumistasusid kajastatakse analoogselt varade sihtfinantseerimisega netomeetodil. Saadud liitumistasude võrra vähendatakse liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumust.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|---|------------|
| • Arenguväljaminekud | 5 aastat |
| • Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara | 3-5 aastat |

Turbamaardlad amortiseeritakse proportsionaalselt turba tootmisele. Immateriaalne vara võetakse kontserni bilansis arvele ja amortiseeritakse vastavalt kaevandatavatele kogustele tuginedes geoloogilistele uuringutele koguvarede kohta.

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse ainult juhul, kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Firmaväärtus võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses ning amortiseeritakse perioodi jooksul mil tekib immateriaalsest varast majanduslik kasu, kuid mitte kauem kui 10 aastat.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõtjale. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtja kui rendileandja

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

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

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

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Rahavoogude aruanne

Kontserni Fortum Tartu ja emaettevõtja AS Fortum Tartu rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Arvelduskrediiti kajastatakse rahavoogudes jääkide muutusena netosummas.

Kohustuslik reservkapital

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2013 ja aruande koostamispäeva 31.03.2014 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	4 638	6 685
Pangakontod	5 793 709	5 552 304
Tähtajalised hoiused	29	47
Raha kokku	5 798 376	5 559 036

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena 31.12.2012 seisuga summas 495 112 EUR on kajastatud Eesti Väärtpaberite Keskregistris registreeritud ja 80%-se Maaelu Edendamise Sihtasutuse garantiiga Eesti ettevõtete võlakirjadesse tehtud lühiajalised paigutused. Tulenevalt sellest, et antud investeering muutus sissenõutavaks kajastatakse 31.12.2013 seisuga antud investeeringut nõuete ja ettemaksude all. Pärast bilansipäeva on laekunud summa 349 631 EUR. Ülejäänu laekub eelduste kohaselt 6 kuu jooksul.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2013	31.12.2012
Nõuded ostjate vastu	5 326 560	11 808 281
<i>s.h. Ostjatelt laekumata arved</i>	5 334 242	11 823 836
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	-7 682	-15 555
Muud lühiajalised nõuded	532 834	84 634
Muud ettemaksed	41 860	141 948
Nõuded ja ettemaksed kokku	5 901 254	12 034 863

2013. aastal ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kuludesse ei kantud (2012. aastal kanti 7 873 EUR eest). Lootusetuid võlgnevusi kanti bilansist välja 2013. aastal 7 873 EUR ning 2012. aastal 5 577 EUR. Võlgnevused olid tekkinud rendi ja soojusenergia eest. Ebatõenäolistest laekumistest on 1 969 EUR soojusenergia eest ja 5 713 EUR liitumistasud.

2013. ja 2012. aastal ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei laekunud.

31.12.2013 seisuga on 97,5% nõuetest ostjate vastu aegumata, 2,5% nõuetest on tähtaja ületanud. 31.12.2012 seisuga oli 98,8% nõuetest ostjate vastu aegumata, 1,2% nõuetest oli tähtaja ületanud.

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2013 Maksuvõlg	31.12.2012 Maksuvõlg
Käibemaks	551 141	414 463
Üksikisiku tulumaks	42 999	54 321
Sotsiaalmaks	82 880	98 691
Erisoodustuse tulumaks	3 503	2 766
Töötuskindlustusmaksed	4 968	6 560
Kohustuslik kogumispension	2 932	3 169
Dividendide tulumaks	378 000	756 000
Maksuintressid	0	24
Muud maksud	66 504	104 310
Kokku (lisa 14)	1 132 927	1 440 304

Muud maksud koosnevad aktsiisimaksudest ning õhusaaste- ja muudest keskkonnamaksudest.

Lisa 6 Varud

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine, materjal, varuosad	700 119	706 254
Ostetud kaubad müügiks	62 670	60 443
Ettemaksed tarnijatele	210	20 108
Varud kokku	762 999	786 805

Kontserni varudest peamise osa moodustab AS-i Tartu Jõujaam varudes arvel olev Möllatsi, Keressaare ja Laukasoo rabadest varutud freesturvas ning AS Anne Soojus kütusehoidlas 31.12.2013 seisuga olevad kohaliku kütuse jäägid. Ülejäänud osa moodustavad AS-i Tartu Keskkatlamaja laos olevad materjalid trasside ja sõlmede hoolduseks, remondiks ning trasside rajamiseks, samuti AS-i Anne Soojus katlamajades kasutatavad materjalid: sool, soolhape, naatriumhüdroksiid.

2013. ja 2012. aastal varusid alla ei hinnatud.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2013	31.12.2012
Kapitalirendinõuded	9 591	11 191
Muud nõuded	1 860	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	11 451	11 191

Kontserni tütarettevõtja AS Tartu Keskkatlamaja rendib kapitalirendi tingimustel välja soojussõlmi (vt. ka lisa 11).

Lisa 8 Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaid kajastatakse konsolideeritud aruannetes rida-realt konsolideerituna, emaettevõtja konsolideerimata aruannetes soetusmaksumuses.

2012. aastal ühendati tütarettevõtjad AS Tartu Jõujaam ja OÜ Lauka Turvas. OÜ Lauka Turvas vara ja kohustused läksid üle AS-le Tartu Jõujaam. AS-i Tartu Jõujaam aktsiakapital, aktsiate arv ja nimiväärtused jäid peale ühendamist samaks. Ühinemise bilansipäevaks oli 01.01.2012.

2013. aastal omas AS Fortum Tartu osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Ettevõtte ärinimi	Asukohamaa	Tegevusala	Osalus %
AS Anne Soojus	Eesti	Soojus- ja elektrienergia tootmine	100
AS Tartu Keskkatlamaja	Eesti	Soojusenergia müük	100
AS Tartu Jõujaam	Eesti	Kohaliku kütuse varumine ja tootmine, küttureturba tootmine	100

Osaluste bilansilised väärtused emaettevõtja AS-i Fortum Tartu bilansis:

	31.12.2013	31.12.2012
AS Anne Soojus	322 626	322 626
AS Tartu Keskkatlamaja	3 462 660	3 462 660
AS Tartu Jõujaam	110 127	110 127
Kokku	3 895 413	3 895 413

Lisa 9

Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitus ja arenduskulud	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2011					
Soetusmaksumus	48 257 808	81 820 254	160 744	1 502 985	131 741 791
Akumuleeritud kulum	-12 875 353	-18 194 977	-132 109	0	-31 202 439
Jääkmaksumus	35 382 455	63 625 277	28 635	1 502 985	100 539 352
2012. a toimunud muutused					
Ostud	5 670 315	355 746	10 356	648 614	6 685 031
Müük	0	-403	0	0	-403
Mahakandmine	0	-41	0	0	-41
Amortisatsioonikulu	-2 000 681	-3 267 522	-10 099	0	-5 278 302
Amortisatsioon laovarude omahinnast	0	4 017	0	0	4 017
Saldo seisuga 31.12.2012					
Soetusmaksumus	53 926 530	82 084 427	167 525	2 151 599	138 330 081
Akumuleeritud kulum	-14 874 441	-21 367 353	-138 633	0	-36 380 427
Jääkmaksumus	39 052 089	60 717 074	28 892	2 151 599	101 949 654
2013. a toimunud muutused					
Ostud	7 210 272	2 544 337	9 994	4 873 496	14 638 099
Müük	0	-3 402	0	0	-3 402
Mahakandmine	-81 333	-4 780	0	0	-86 113
Amortisatsioonikulu	-2 285 914	-3 330 471	-10 408	0	-5 626 793
Saldo seisuga 31.12.2013					
Soetusmaksumus	61 028 736	84 540 188	168 467	7 025 095	152 762 486
Akumuleeritud kulum	-17 133 622	-24 617 430	-139 989	0	-41 891 041
Jääkmaksumus	43 895 114	59 922 758	28 478	7 025 095	110 871 445

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

Muu immateriaalne põhivara	
Saldo seisuga 31.12.2011	
Soetusmaksumus	896 943
Akumuleeritud kulum	-198 167
Jääkmaksumus	698 776
2012. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused	0
Amortisatsioon laovarude maksumusse	7 720
Amortisatsioonikulu	-13 695
Saldo seisuga 31.12.2012	
Soetusmaksumus	896 943
Akumuleeritud kulum	-204 142
Jääkmaksumus	692 801
2013. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused	202 401
Amortisatsioon laovarude maksumusse	-14 204
Amortisatsioonikulu	-8 223
Saldo seisuga 31.12.2013	
Soetusmaksumus	1 099 344
Akumuleeritud kulum	-226 569
Jääkmaksumus	872 775

2005. aastal omandas AS Fortum Tartu tütarfirma AS Tartu Jõujaam 100%-lise osaluse OÜ-s Lauka Turvas. Soetusmaksumus sisaldas 610 191 EUR väärtuses immateriaalseid varasid (Laukasoo ja Keressaare soo kaevelubade alusel tekkiv kaeveõigus). Immateriaalne vara võeti kontserni bilansis arvele ja amortiseeritakse vastavalt kaevandatavatele kogustele tuginedes geoloogilistele uuringutele (koguvarud Laukasoo 1 518 475 m³ ja Keressaare soos 815 150 m³). Immateriaalse põhivara amortisatsioon ühe tegeliku kaevandatava turba kuupmeetri kohta tuleb 0,26 EUR. Seoses AS Tartu Jõujaam ja OÜ Lauka Turvas ühinemisega läks kaevandamisõigus üle AS-le Tartu Jõujaam.

31.12.2013 seisuga on kaevandamata varusid immateriaalsetes varades üleval 1 645 986 m³ (31.12.2012 seisuga 1 731 781 m³).

Lisa 11 Kapitalirent

Kontsernis rendib tütarettevõtja AS Tartu Keskkatlamaja kapitalirendi tingimustel välja soojussõlmi. Kapitalirendinõudeid kajastatakse bilansis "Nõuded ja ettemaksed" ja "Pikaajalised finantsinvesteeringud" saldode hulgas.

31.12.2013		<i>sh. 12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>
Soojussõlmede rent	11 723	2 132	9 591
Kokku	11 723	2 132	9 591

31.12.2012			
Soojussõlmede rent	14 014	2 823	11 191
Kokku	14 014	2 823	11 191

Maksegraafiku alusel tasutavate masinate ja seadmete brutoinvesteering 2013. aastal oli 2 626 EUR (2012. aastal 2 817 EUR). Aruandeaastal laekus makseid 192 EUR (2012. aastal 198 EUR) ning intressitulu oli mõlemal aastal 0%.

Rendilepingute keskmine tähtaeg on 5 aastat. Lepingute alusvaluutaks on EUR.

Kapitalirendi tingimustel väljarenditud soojussõlmed, millede eest tasutakse 1,29 EUR tarbitud soojuse MWh kohta, brutoinvesteering 2013. aastal oli 9 040 EUR (2012. aastal 11 120 EUR). Aruandeaastal laekus 2 080 EUR (2012. aastal 2 068 EUR). Tulevikus saadaolevad maksed 31.12.2013 seisuga on 7 172 EUR (31.12.2012 seisuga 8 580 EUR). Tulevaste perioodide rendimaksed prognoositakse eelmiste perioodide laekumisi arvestades. Intressimäär mõlemal aastal oli 0%, lepingute alusvaluutaks EUR.

Lisa 12 Kasutusrent

Kontsern Fortum Tartu kui rentnik

Kontsernis Fortum Tartu renditakse 31.12.2013 seisuga kasutusrendi lepingute alusel sõiduautosid ning Möllatsi, Keressaare ja Laukasoo turbatootmisalasid vastavalt maarendilepingutele.

Tasutud rendimakseid:	2013	2012
Sõiduautode kasutamine	24 924	32 728
Maarent	10 911	10 176
Kokku	35 835	42 904

Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:

	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
31.12.2013	33 195	92 790	57 854
31.12.2012	41 437	124 756	27 994

Kontsern Fortum Tartu kui rendileandja

Kontsernis renditakse kasutusrendi tingimustel välja hooneid ja seadmeid.

Saadud kasutusrendi tulu:	2013	2012
Hooned	36 564	58 209
Seadmed	0	974
Kokku	36 564	59 183

Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus:

	Hooned
31.12.2013	101 117
31.12.2012	106 561

Lisa 13 **Laenukohustused**

Lühiajalised laenukohustused	31.12.2013	31.12.2012	Tagasimakse aasta
Laen SEB Pank	3 041 666	3 041 667	2021
Laen SEB Pank	541 680	0	2018
Laen NIB	2 666 667	2 666 667	2025
Kokku	6 250 013	5 708 334	

Pikaajalised laenukohustused	31.12.2013	31.12.2012	Tagasimakse aasta
Laen SEB Pank	21 291 668	24 333 333	2021
Laen SEB Pank	5 732 620	0	2018
Laen NIB	29 333 332	32 000 000	2025
Kokku	56 357 620	56 333 333	

Kontserni ettevõtetele on SEB Pank andnud arvelduslaenu limiiti 31.12.2013 seisuga 2 396 687 EUR (sama summa 31.12.2012 seisuga). Arvelduslaen on oma olemuselt pikaajaline. Arvelduslaenu intress on SEB panga laenude baasintress +0,55%. Laenu alusvaluuta on euro.

Seoses koostootmisjaama projekti elluviimisega kaasati ettevõttele pikaajalist võõrfinantseerimist ning sama finantseerimispaketi raames refinantseeriti ka olemasolevad lühiajalised ja pikaajalised laenukohustused ning koondati kahte suurde laenulepingusse. Uueks laenuvõtjaks sai emaettevõtja.

SEB Pank laenude intressiks on 6 kuu Euribor pluss 0,55% aastas. NIB laenu intress on fikseeritud (5,04% aastas). Laen SEB Pank-st ja NIB-st on võetud eurodes. SEB Pank laenu tagasimaksed algasid 2010. aastal ja toimuvad kaks korda aastas kuni 20.07.2021. NIB laenu tagasimaksed algasid 2011. aastal ning kvartaalsed maksed teostatakse võrdsete osadena 15 aasta jooksul.

AS Fortum Tartu võttis 2013. aastal laenu SEB Pank-st 6 500 000 EUR, mille laenas tütarettevõtetele AS Eraküte Tartu piirkonna soojusvõrgu ja -tootmise ostuks. Laenu tagasimaksed algasid aruandeaastal ning igakuised maksed kestavad kuni laenu lõpptähtpäevani 14.07.2018. Laenuintress on 3 kuu Euribor pluss 1,35% aastas. Samadel tingimustel on laen edastatud tütarettevõtjatele.

Informatsioon laenude tagatiste kohta on toodud lisas 21.

Lisa 14

Võlad ja ettemaksed

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	1 558 254	3 332 185
Võlad töövõtjatele	122 092	141 908
Maksuvõlad (lisa 5)	1 132 927	1 440 304
Muud võlad	388 317	3 070 148
<i>s.h. Intressivõlad</i>	207 139	224 295
<i>Dividendivõlad</i>	0	2 844 000
Saadud ettemaksed	6 290	7 340
Võlad ja ettemaksed kokku	3 207 880	7 991 885

Lisa 15

Omakapital ja potentsiaalne tulumaks dividendidelt

13. juunil 2011 toimunud AS Fortum Tartu aktsionäride üldkoosolek otsustas konverteerida aktsiakapitali eurodesse ning pärast tehingu registrisse kandmist vähendada aktsiakapitali 4 999 088,70 EUR võrra. Otsuse kohaselt:

- vähendati AS Fortum Tartu aktsiakapitali olemasolevate aktsiate nimiväärtuse vähendamise teel 0,01 EUR võrra, mille tulemusena on aktsia uus nimiväärtus 63,90 EUR ning mille tulemusena aktsionäridele kuuluva aktsiakapitali suuruseks 11 414 648,70 EUR;
- vabanev kapital kanti AS Fortum Tartu jaotamata kasumi reale;
- vähendati AS Fortum Tartu aktsiakapitali 4 999 088,70 EUR võrra aktsiate tühistamise teel proportsionaalselt Aktsionäridele kuuluvatele aktsiatele;
- peale aktsiakapitali vähendamise kande tegemist äriregistris 17.10.2011 kuulub AS-le Giga 40 160 aktsiat ning Fortum Power and Heat OY-le 60 240 aktsiat nimiväärtusega 63,90 EUR ning seega on AS Fortum Tartu aktsiakapitali uus suurus 6 415 560 EUR.

Emaettevõtja AS Fortum Tartu aktsiakapital koosneb 31.12.2013 seisuga 100 400 aktsiast nimiväärtusega a' 63,90 EUR (sama 31.12.2012 seisuga).

Tütarettevõtjate aktsiakapitalid

AS-i Tartu Jõujaam aktsiakapital 25 600 EUR jaguneb 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega a' 128 EUR. Asutamisjärgset aktsiakapitali (200 000 EEK) on 1998. a. suurendatud fondi emissiooni teel suurendades aktsiate nimiväärtust. Seoses aktsiate nimiväärtuse ümberarvestamisega eurodesse on 2011. aastal aktsiakapitali suurendatud 35 EUR võrra. Suurendamine toimus fondi emissiooni teel eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

AS-i Anne Soojus aktsiakapital üldsummas 605 824 EUR jaguneb 9 466 lihtaktsiaks nimiväärtusega a' 64 EUR. Põhikirja kohaselt on miinimumaktsiakapitaliks 605 000 EUR ja maksimumaktsiakapitaliks 2 420 000 EUR. AS Anne Soojus asutamisel 1993. aastal lasti välja 11 266 aktsiat a' 1 000 EEK. Märgitud aktsiate eest tasuti mitterahalise sissemaksena. 1996. aastal vähendati aktsiakapitali aktsiate tühistamise teel summas 1 800 000 EEK. Seoses aktsiate nimiväärtuse ümberarvestamisega eurodesse on 2011. aastal aktsiakapitali suurendatud 836 EUR võrra. Suurendamine toimus fondi emissiooni teel eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

AS-i Tartu Keskkatlamaja aktsiakapital üldsummas 9 600 000 EUR jaguneb 150 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega a' 64 EUR. AS Tartu Keskkatlamaja asutati 1997. aastal ME Tartu Keskkatlamaja baasil. Omakapitali ja mitterahalise sissemakse baasil moodustati aktsiakapital summas 150 000 000 EEK, aazio summas 34 465 278 EEK ja reservkapital summas 15 000 000 EEK. Vastavalt AS-i Tartu Keskkatlamaja 19.03.2005 üldkoosoleku otsusele otsustati tagasi maksta AS-le Fortum Tartu aazio mahus 22 106 954 EEK, mis on põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks mittevajalik ressurss ja mis paigutati ettevõttesse 03.07.1997. a. Tartu Linnavolikogu otsusega nr 128, mis käsitles munitsipaalettevõtte Tartu Keskkatlamaja restruktureerimist. Seoses aktsiate nimiväärtuse ümberarvestamisega eurodesse on 2011. aastal aktsiakapitali suurendatud 13 253 EUR võrra. Suurendamine toimus fondi emissiooni teel eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Kontserni Fortum Tartu jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustab 51 950 144 EUR (31.12.2012 45 305 744 EUR). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 41 040 614 EUR ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 10 909 530 EUR (31.12.2012 seisuga olid vastavad summad 35 791 538 EUR ning 9 514 206 EUR).

Aktsionäride üldkoosolek otsustas 2012. aasta kasumist jaotada brutodividendideks 6 000 000 EUR (sh. tulumaks 1 260 000 EUR). 31.12.2013 seisuga väljamaksmata dividende ei olnud (31.12.2012 seisuga oli väljamaksmata dividendide brutosumma 3 600 000 EUR, sh netodividendid 2 844 000 EUR ja dividendide tulumaks 756 000 EUR).

Lisa 16 Müügitulu ja muud äritulud

Kontserni müügitulu oli 2013. aastal 30 322 045 EUR ning 2012. aastal 28 074 885 EUR.

Soojusenergia müük moodustas kogu müügitulust 2013. aastal 72,3% ning 2012. aastal 71,9%. Elektrienergia müük moodustas 2013. aastal kogukäibest 27,0% ja 2012. aastal 27,3%.

Kontserni tütarettevõtja AS Anne Soojus saab toetust vastavalt EITS § 59. Põhivõrguettevõtja maksab tootjale tema taotluse alusel toetust võrku antud ja müüdud elektrienergia eest teatud tingimustel kas 53,70 EUR või 32 EUR MWh elektrienergia eest. Toetust kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude all. Toetuse summa 2013. aastal oli 8 660 321 EUR (2012. aastal 8 392 228 EUR). Koos toetustega moodustas tulu elektrienergia müügist 2013. aastal 42,7% ärituludest ning 2012. aastal 38,4%.

Kogu kontserni müügitulu teeniti Eestis.

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2013	2012
Kasutatud kütused	13 167 640	13 238 186
Elektrienergia ja vesi	1 074 249	1 200 772
Trasside ehituse ja soojussõlmede müügi kulu	128 972	55 474
Muud	189 174	247 160
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 560 035	14 741 592

Lisa 18**Mitmesugused tegevuskulud**

	2013	2012
Kulud transpordivahenditele	91 461	88 301
Remondikulud	1 183 161	1 084 150
Juhtimiskulud	280 895	166 910
Muud kulud	568 290	570 468
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 123 807	1 909 829

Juhtimiskulude hulka kuuluvad kindlustus-, auditi-, panga-, juriidilise teeninduse ja muud juhtimiskulud. Muude kulude hulka kuuluvad muuhulgas ka saastemaksud ja muud maksud 2013. aastal üle 177 TEUR, 2012. aastal üle 180 TEUR.

Lisa 19**Muud ärikulud**

	2013	2012
Sponsorlus	14 391	14 391
Trahvid, viivised, hüvitised	1 708	4
Liikmemaksud	18 938	18 175
Muud	55 633	6 690
Kokku muud ärikulud	90 670	39 260

Lisa 20**Lisa rahavoogude aruandele**

Investeeringis- ja finantseerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud kontsernis:

- Põhivarade soetus ei sisalda 31.12.2013 seisuga põhivara eest võlgnevat summat 145 194 EUR. 31.12.2012 seisuga oli põhivara eest tasumata 1 155 131 EUR. Antud summadega on korrigeeritud kohustuste muutust.
- Materiaalse põhivara soetust ja investeeringuid liitumistasude arvelt on korrigeeritud liitumistasude laekumisega summas 7 140 EUR, sh 2008. aasta liitumistasude laekumine 2013. aastal summas 133 EUR, 2012. aasta liitumistasude laekumine summas 3 734 EUR ning aasta lõpul laekumata liitumistasud summas 11 007 EUR (2012. aastal on põhivara soetust ja investeeringuid liitumistasude arvelt korrigeeritud summas 5 426 EUR, sh 2008. aasta liitumistasude laekumine 2012. aastal 84 EUR, 2011. aasta liitumistasude laekumine 2012. aastal 9 076 EUR ning aasta lõpul laekumata liitumistasud summas 3 734 EUR).

Lisa 21**Laenude tagatised, panditud varad ja antud garantiid**

Kontserni emaettevõtja sõlmis 2007. aastal tütarettevõtjate laenude refinantseerimiseks ning koostootmisjaama ehituse finantseerimiseks laenulepingud pankadega SEB Pank (SEB) ja Nordic Investment Bank (NIB) kokku mahus 76 500 000 EUR. 2013. aastal võttis emaettevõtja tütarettevõtjate investeeringute finantseerimiseks laenu SEB-st summas 6 500 000 EUR. Laenude jääk 31.12.2013 seisuga 62 607 633 EUR (31.12.2012 seisuga 62 041 667 EUR). Kontserni tütarettevõtjatel on sõlmitud

SEB-ga arvelduslaenulepingud kokku mahus 2 396 687 EUR, mida 31.12.2013 ja 31.12.2012 seisuga ei olnud kasutatud.

Laenude tagatiseks on seatud ühishüpoteek summas 47 933 736 EUR SEB kasuks ja 47 933 736 EUR NIB kasuks. Ühishüpoteek on seatud kõikidele kontserni ettevõtjate omanduses olevatele kinnistutele, s.h. kinnistule, millele ehitati laenudega finantseeritud koostootmisjaam. AS Tartu Keskkatlamaja ja AS Fortum Tartu on sõlminud kommertsandilepingu oma vallasvarale summadega 4 793 374 EUR SEB kasuks ja 4 793 374 EUR NIB kasuks. AS Tartu Keskkatlamaja, AS Anne Soojus ja AS Tartu Jõujaam on sõlminud antud laenude garanteerimiseks ristgarantii, iga ettevõtja garantii maksimumsummaks on 45 396 687 EUR (31.12.2012 seisuga 38 896 687 EUR). Garantiiga on tagatud nii põhi- kui kõrvalnõuded, sealhulgas intressid, viivised ja trahvid, samuti võla sissenõudmise kulud.

Kohustused ei ole bilansis kajastatud, kuna juhatuse hinnangul on nimetatud kohustuste realiseerumine ebatõenäoline.

Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega

Kontsern Fortum Tartu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (Fortum Power and Heat OY ja AS Giga);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Tehingud seotud osapooltega:

Ostud	2013	2012
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	5 324 140	5 596 799
Juhtkonnaga seotud ettevõtjad	0	8 436
Kokku	5 324 140	5 605 235
Müügid		
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	382 224	59 632
Kokku	382 224	59 632

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

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vahelised tehingud on tehtud arvestades kehtivaid turuhindasid. Kontsernisisesest laenude intress on seotud pikaajalise laenu intressiga SEB Pank-st.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud	2013	2012
Nõukogu tasud	7 727	20 940
Juhatuse tasud	213 301	239 157
Kokku	221 028	260 097

Tingimusliku kohustusena on emaettevõtja ja tütarettevõtjate juhatuse esimeeste ning liikmete lepingutes tingimus, mille kohaselt lepingu lõpetamisel äriühingu algatusel makstakse 4 kuu tasu ning lisaks iga ettevõttes töötatud aasta eest ühe kuu tasu.

2013. ja 2012. aastal lahkumishüvitisi ei makstud.

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded	31.12.2013	31.12.2012
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	8 025	15 360
Kokku	8 025	15 360
Lühiajalised kohustused		
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	131 121	149 677
Tegev- ja kõrgem juhtkond (töötasud)	13 322	17 119
Kokku	144 443	166 796

Lisa 23

Finantsriskid

Intressimäärarisk

AS-i Fortum Tartu tütarettevõtjate AS-i Anne Soojus, AS-i Tartu Keskkatlamaja ja AS-i Tartu Jõujaam poolt võetud arvelduslaen AS-st SEB Pank on seotud panga laenude baasintressiga, mistõttu intressimäärade muutumine mõjutab laenudelt makstavate intresside kulu.

AS-i Fortum Tartu poolt AS-st SEB Pank võetud pikaajaline laen on seotud Euriboriga, mistõttu laenult makstavate intresside kulu on muutuv. NIB pikaajalise laenu intress on fikseeritud.

Emaettevõtja AS Fortum Tartu konsolideerimata finantsaruanded:

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
VARAD		
Käibevara		
Raha	3 884 992	2 123 506
Lühiajalised finantsinvesteeringud	0	495 112
Nõuded ja ettemaksed	7 989 242	9 542 349
Varud	0	20 000
Käibevara kokku	11 874 234	12 180 967
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	62 085 064	62 625 035
Materiaalne põhivara	4 790	6 966
Põhivara kokku	62 089 854	62 632 001
VARAD KOKKU	73 964 088	74 812 968
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6 250 013	5 708 334
Võlad ja ettemaksed	324 378	3 203 371
Lühiajalised kohustused kokku	6 574 391	8 911 705
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	56 357 620	56 333 333
Pikaajalised kohustused kokku	56 357 620	56 333 333
KOHUSTUSED KOKKU	62 932 011	65 245 038
Omakapital		
Aktsiakapital	6 415 560	6 415 560
Kohustuslik reservkapital	641 556	431 809
Eelmiste perioodide kogunenud kahjum	-2 229 186	-3 438 696
Aruandeaasta kasum	6 204 147	6 159 257
OMAKAPITAL KOKKU	11 032 077	9 567 930
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	73 964 088	74 812 968

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	576 000	576 000
Muud äritulud	48 878	0
Kokku äritulud	624 878	576 000
Mitmesugused tegevuskulud	-196 531	-116 326
Tööjõukulud		
Palgakulu	-261 182	-295 433
Sotsiaalmaksud, töötuskindlustus	-90 315	-103 233
Tööjõukulud kokku	-351 497	-398 666
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 176	-2 620
Muud ärikulud	-83 652	-35 253
Kokku ärikulud	-633 856	-552 865
Ärikasum (-kahjum)	-8 978	23 135
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-1 964 686	-2 366 950
Muud finantstulud ja -kulud	8 177 811	8 503 072
Kokku finantstulud ja -kulud	6 213 125	6 136 122
Aruandeaasta puhaskasum	6 204 147	6 159 257

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	-8 978	23 135
Korrigeerimine kulumi ja väärtuse langusega	2 176	2 620
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 653	54 953
Varude muutus	20 000	-19 166
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-17 820	38 887
Kokku rahavood äritegevusest	4 031	100 429
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	0	-6 865
Laekunud intressid	3 175 057	3 800 515
Saadud dividendid	7 584 000	1 896 000
Antud laenud	-6 500 000	0
Antud laenude tagasimaksed	6 498 291	4 971 907
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 757 348	10 661 557
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-7 584 000	-1 896 000
Saadud laenud	6 500 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-5 934 034	-5 708 333
Makstud intressid	-1 981 859	-2 384 124
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 999 893	-9 988 457
KOKKU RAHAVOOD	1 761 486	773 529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 123 506	1 349 977
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 884 992	2 123 506

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2011	6 415 560	362 021	1 371 092	8 148 673
Muutused 2012. aastal				
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	69 788	-69 788	0
Dividendide jaotamine	0	0	-4 740 000	-4 740 000
2012. aasta puhaskasum	0	0	6 159 257	6 159 257
Saldo seisuga 31.12.2012	6 415 560	431 809	2 720 561	9 567 930
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 895 413
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				46 576 742
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012				52 249 259
Muutused 2013. aastal				
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	209 747	-209 747	0
Dividendide jaotamine	0	0	-4 740 000	-4 740 000
2013. aasta puhaskasum	0	0	6 204 147	6 204 147
Saldo seisuga 31.12.2013	6 415 560	641 556	3 974 961	11 032 077
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 895 413
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				51 974 965
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013				59 111 629



AS Deloitte Audit Eesti
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Eesti

Tel: +372 640 6500
Faks: +372 640 6503
www.deloitte.ee

Reg.nr. 10687819

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Fortum Tartu aktsionäridele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 17 kuni 46 esitatud Fortum Tartu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2013, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Kontserni emaettevõtte juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori vastutus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Oleme seisukohal, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt AS Fortum Tartu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

7. mai 2014

Erki Usin
Vandeaudiitor nr 496
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Kontserni Fortum Tartu vaba omakapital seisuga 31.12.2013 on järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	40 355 997 EUR
2) aruandeaasta puhaskasum	11 594 147 EUR

AS Fortum Tartu juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kontserni vabast omakapitalist 31.12.2013 seisuga dividende mitte jaotada ning kanda aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

AS Fortum Tartu juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada AS Fortum Tartu aruandeaasta kasum (6 204 147 EUR) järgmiselt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale	6 204 147 EUR
--	---------------

Juhatus ja nõukogu liikmete allkirjad 2013. majandusaasta aruandele

AS Fortum Tartu ja kontserni 31.12.2013 lõppenud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

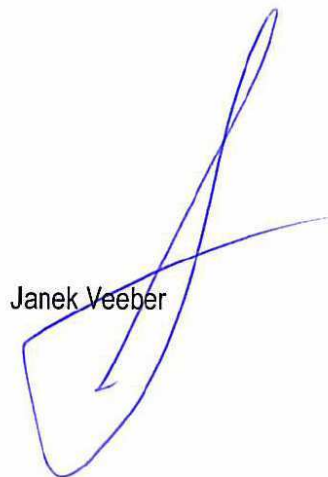
AS-i Fortum Tartu juhatus on koostanud tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

AS-i Fortum Tartu nõukogu on majandusaasta aruande ning sellele lisatud sõltumatu vandeaudiitori aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku läbi vaadanud ning aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

26.05.2014.a.



Per Langer



Janek Veeber

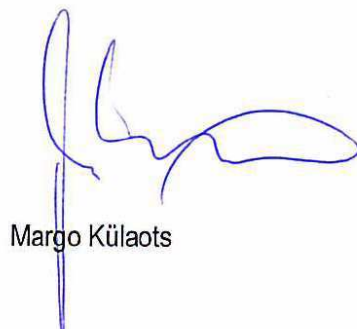


Jaakko Vähä-Piikkiö

Antero Anttila



Jouni Pekka Haikarainen



Margo Külaots



Madis Nõmmik

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	576000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409680
Faks	+372 7409681
E-posti aadress	mail@fortumtartu.ee
Veebilehe aadress	www.fortumtartu.ee