AS FORTUM TARTU

KONTSERN FORTUM TARTU

2011. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Fortum
Fortum Tartu

AS FORTUM TARTU

KONTSERN FORTUM TARTU

2011. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriregistri kood:	10641763
Juriidiline aadress:	Fortuuna 1-35 50603 Tartu Eesti Vabariik
Telefon:	+372 7 409 680
Faks:	+372 7 409 681
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:	01.01.2011
Majandusaasta lõpp:	31.12.2011
Juhatuse esimees:	Margo Külaots
Audiitorkontroll:	AS Deloitte Audit Eesti Roosikrantsi 2 Tallinn 10119 Eesti

SISUKORD

JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE 6

KONTSERNI STRUKTUUR 8

ÕIGUSRUUM 9

MAJANDUSTEGEVUSE ÜLEVAADE 11

KONTSERNI MAJANDUSTULEMUSTE KOKKUVÕTE 13

AKTSIONÄRID, JUHTKOND JA TÖÖTAJAD 14

AKTSIONÄRID 14
NÕUKOGU 14
JUHATUS 14
TÖÖTAJAD 15

KONTSERNI TULEVIKUVÄLJAVAATED 16

MAJANDUSTEGEVUS 16
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 28
LISA 3 LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD 28
LISA 4 NÕUDED JA ETTEMAKSED 28
LISA 5 MAKSUD 29
LISA 6 VARUD 29
LISA 7 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD 29
LISA 8 TÜTARETTEVÕTJAD 30
LISA 9 MATERIAALNE PÕHIVARA 31
LISA 10 IMMATERIAALNE PÕHIVARA 32
LISA 11 KAPITALIRENT 33
LISA 12 KASUTUSRENT 33
LISA 13 LAENUKOHUSTUSED 34

LISA 14 VÕLAD JA ETTEMAKSED 35
LISA 15 OMAKAPITAL JA POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT 35
LISA 16 MÜÜGITULU JA MUUD ÄRITULUD 36
LISA 17 KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED 36
LISA 18 MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD 37
LISA 19 MUUD ÄRIKULUD 37
LISA 20 LISA RAHAVOOGUDE ARUANDELE 37
LISA 21 LAENUDE TAGATISED, PANDITUD VARAD JA ANTUD GARANTIID 37
LISA 22 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA 38
LISA 23 FINANTSRISKID 39
LISA 24 BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED 39
LISA 25 KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED 40
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE 44
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK 45
JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2011. MAJANDUSAASTA ARUANDELE 46

JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE

2011. aasta oli Fortum Tartu üheteistkümnes tööaasta ning ettevõtte kiire arengu aasta.

2009. aastal avas Fortum Tartu Tartu Elektrijaama, mis on sellest ajast toiminud ettevõtte peamise tootmisüksusena.

Uus pikaajaline investeering kaasaegsel tehnoloogial põhinevaisse seadmetesse koos kohalike kütuste kasutamisega võimaldab pakkuda Tartu elanikele konkurentsivõimelist ja stabiilset soojahinda. Elektritootmise hajutamine vähendab ka Vabariigi energiajulgeoleku riske ning taastuvkütuse kasutamine võimaldab soojust ja elektrit toota keskkonnasõbralikumalt.

2011. aastaks kinnitatud äriplaani ettevõttel täita ei õnnestunud, seda eelkõige väga sooja 2011. aasta lõpuosa ning ka prognoositust madalama elektrienergia hinna tõttu. 2011. aasta puhaskasumiks planeeriti 9 178 TEUR ning lõpptulemuseks jäi 8 449 TEUR. Ettevõtte tulemustele mõjusid positiivselt Tartu Elektrijaama kõrge töökindlus ja käitamise efektiivsus. Negatiivse poole pealt mõjutas asjaolu, et 2011. aastal kehtinud soojusenergia hind ei arvestanud tehtud investeeringutega. 2011. aastal moodustas elektrienergia müük ärituludest 50,4% ning soojusenergia müük 48,6%.

Kokkuvõttes võib möödunud majandusaastat pidada kordaläinuks. Tartu Elektrijaam suurepärase töökindlusega, ettevõte oli edukas enda jaoks uuel turul – elektriturul – ning omandas vajalikke teadmisi Baltimaade elektrituru täielikuks avamiseks 2013. aastal. Tartu Elektrijaama rajamisel omandatud kogemused ning pikaajaline teadmistepagas kohalike kütuste valdkonnas võimaldasid Fortum Tartu spetsialistidel rakendada oma ekspertteadmisi Fortumi jaamade käitamisel ja rajamisel Pärnus ning Baltimaades.

Ettevõtete majanduslikud seisud ja tehniline baas on tugevad. AS Fortum Tartu tütarettevõte AS Tartu Jõujaam kindlustas edukalt kütusetarne. AS Anne Soojus tagas tootmisseadmete pideva töö ja vajalikud energiamahud. AS Tartu Keskkatlamaja on olnud meie näoks kliendi poole ning traditsiooniliselt igal aastal läbi viidava kliendirahulolu-uuringu tulemuste põhjal võib öelda, et kliendisuhteid ning soojusega varustamise kindlust on hoitud heal tasemel. Oluline on asjaolu, et kontserni ettevõtetes ei esinenud möödunud aastal ühtegi tööõnnetust.

Tulevikus näeme olulisemate suundadena klientide soojusenergiaga varustamise kindluse tõstmist läbi uute investeeringute tipuvõimsustesse, selles osas käib eeltöö Ropkasse uue gaasil töötava tipukatlamaja rajamiseks. Samuti on tähtis jätkata oma kütusetootmise arendamist, mis kindlustaks kütustega varustatuse ka väga raskete ilmastikutingimuste ning kütuseturu järskude muutuste korral. 2012. aastal on planeeritud lihtsustada ettevõtete struktuuri läbi kohalike kütustega tegelevate tütarettevõtete Lauka Turvas OÜ ja AS Tartu Jõujaam liitmise. Tavapäraselt jätkub investeerimine soojusvõrkude töökindluse ja soojapidavuse parandamiseks ning uute klientide liitmine kaugküttega. 2012. aastal on plaanis ühendada 3 kaugküttevõrku mitteühendatud lokaalset katlamaja võrguga ning liita uusi kliente kogutarbimisega 3,7 GWh.

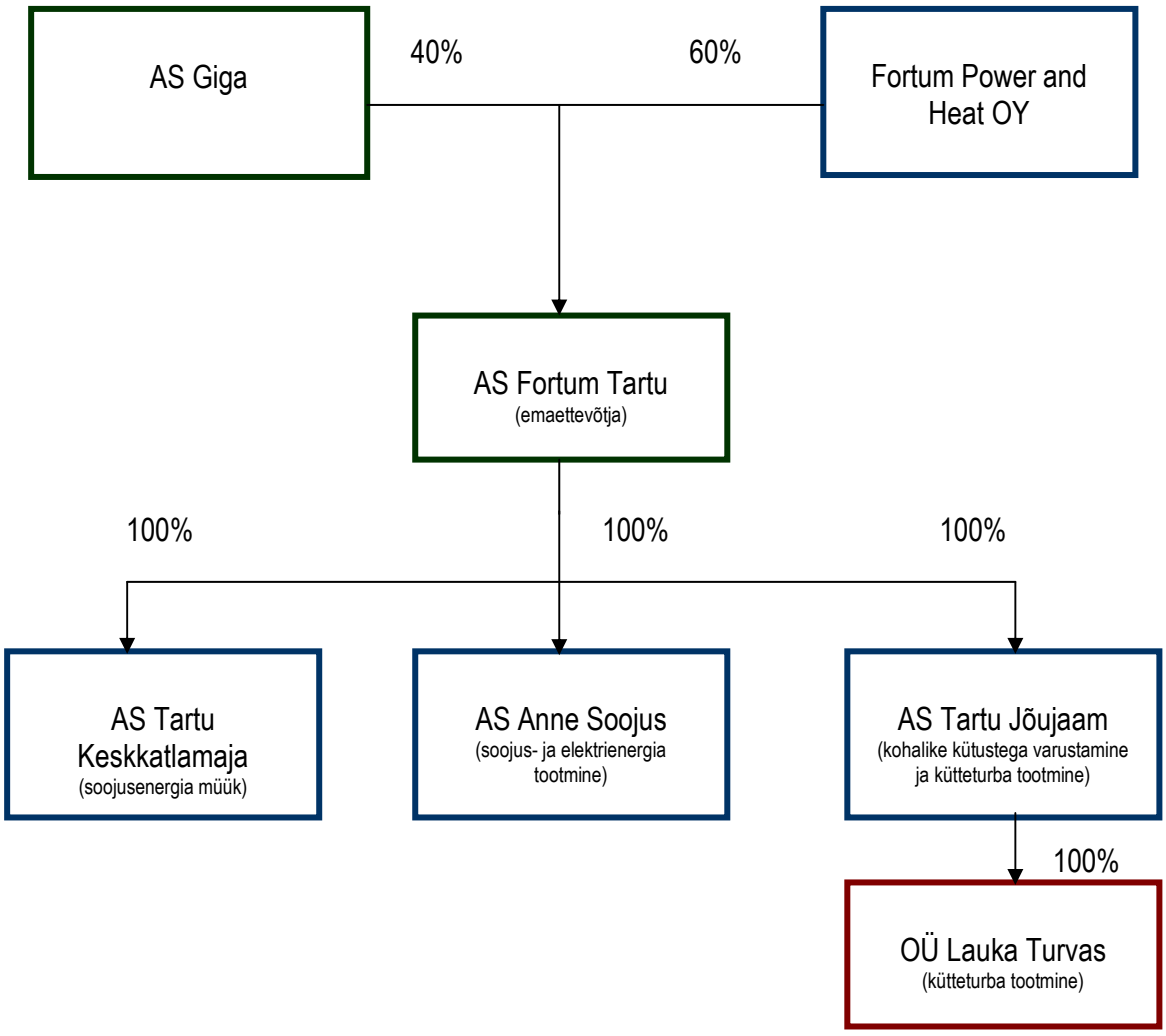
Olen veendunud, et Fortum Tartu on teinud tootmisvõimsuste planeerimisel ja kütuste valikul panuse majanduslikult jätkusuutlikule ja keskkonda väärtustavale lahendusele. Eesti kaugküttehinnad on selgelt eristuvad sooja tootmiseks kasutatava kütuse järgi. Piirkondades, kus kasutatakse kohalikku päritolu

kütuseid, hakkepuitu ja turvast, on kaugkütte MWh hinnatase 20-30 euro võrra madalam. Tänu kütuste valikule ja puhtale põletamistehnoloogiale on Tartu tiheda asustusega piirkondades kaugküte konkurentsivõimelisem kui mis iganes lokaalkütte lahendus. Ka elektri tootmisel muutuvad järjest olulisemaks tarbijate keskkonnateadlikkus, keskkonna kaitsmiseks rakendatavad rahvusvahelised poliitilised ja majanduslikud meetmed ning uute võrguühenduste loomine Põhjamaade elektrituruga. See kõik tõstab paratamatult taastuvaid kütuseid kasutava tõhusa koostootmise konkurentsivõimet ja kuulutab hääbumist saastavale põlevkivienergeetikale.

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

Margo Külaots
AS Fortum Tartu juhatuse esimees

KONTSERNI STRUKTUUR



ÕIGUSRUUM

Kaheks olulisemaks seaduseks, mis kontserni ettevõtete igapäevaelu enim reguleerivad, on Kaugkütteseadus ja Elektrituruseadus.

Niinimetatud Monopolide ohjamise seadusega jõustusid juba alates 01.11.2010 Kaugkütteseaduses mitmed redaktsioonilised muudatused. Üheks muudatuseks, mille võimalikku mõju kaugkütte ettevõtete majandustegevusele oli raske ette ennustada, oli Kaugkütteseaduse § 17 lõige 4^1. Antud seadusepügala kohaselt kui tarbija on jätnud võrguettevõtjaga sõlmitud lepingus ettenähtud tasu maksmata, võib eluruumi kütmiseks vajaliku soojusvarustuse ajavahemikus 1. oktoobrist kuni 30. aprillini katkestada üksnes pärast seda, kui käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud teatise saamisest on möödunud 90 päeva ja tarbija ei ole soojusvarustuse katkestamise aluseks olnud asjaolu selle aja jooksul kõrvaldanud. Õnneks ei ole realiseerunud mustemad stsenaariumid, mille tulemusena saaksid tarbijad kuritarvitada neile antud seaduslikke võimalusi.

Vastavalt Kaugkütteseaduse § 9 lõikele 1 peab soojusettevõtja Konkurentsiametiga kooskõlastama müüdava soojuse piirhinna igale võrgupiirkonnale eraldi. Sarnaselt kahe eelneva aastaga muutus ka 2011. aastal lõpptarbijahind igakuiselt vastavalt piirhinna arvutamise valemile, sest 2009. aasta maikuus alanud koostootmisprotsessis toodetud soojusenergia hinna kooskõlastamise kohtulikud vaidlused ei jõudnud ka 2011. aastal lõpuni, sest Konkurentsiamet kaebas Halduskohtu otsuse edasi Ringkonnakohtusse. 10. november 2011. aastal tegi Tallinna Ringkonnakohus otsuse, mille kohaselt:

- tühistati Konkurentsiameti 31. märtsi 2010. aasta otsus 2009. aasta maikuus AS Anne Soojus poolt esitatud hinnataotlusele;
- kohustati Konkurentsiametit vaatama AS Anne Soojus taotlus uuesti läbi;
- tunnistati õigusvastaseks Konkurentsiameti poolt AS Anne Soojus taotluse menetlemisel menetlustähtaja ületamine.

Konkurentsiamet esitas seejärel kassatsioonikaebuse Riigikohtule. Riigikohtu halduskolleegium jättis 14. märtsil 2012. aasta otsusega antud kassatsiooni menetlusse võtmata.

Elektritootjate seisukohast on kõige olulisemaks järjekordsete Elektrituruseaduse muudatuste menetlemine. 31. jaanuaril 2012 saatis Majandus- ja kommunikatsiooniminister kooskõlastamiseks Elektrituruseaduse muutmise seaduse eelnõu. Eelnõuga muudetakse senist toetusteskeemi olemasolevatele tootjatele, kes on saanud toetust seni kehtinud skeemi alusel. Eelnõu seletuskirja kohaselt mõjutab see tootjate õigusi, eelkõige õiguspärase ootuse põhimõttest tulenevalt.

Hetkel kehtiva Elektrituruseaduse § 59 lõigete 1 ja 2 alusel elektritootjal on õigus saada põhivõrguettevõtjalt toetust:

- 0,0537 eurot ühe kilovatt-tunni elektrienergia eest, kui see on toodetud biomassist koostootmise režiimil;
- 0,032 eurot ühe kilovatt-tunni elektrienergia eest, kui see on toodetud tõhusa koostootmise režiimil turbast.

Hetkel kehtiv ja toimiv toetussüsteem omab väga olulist mõju nii kogu kontserni kui ka otseselt elektritootmisettevõttele AS Anne Soojus. Elektritoetuste võrdlev mõju AS Anne Soojus 2011. aasta majandustulemustele on alljärgnev:

TULEMUSED	TOETUSEGA	TOETUSETA
AS Anne Soojus müügitulu, EUR	21 903 978	21 903 978
Elektritoetus, EUR	8 022 707	0
Puhaskasum, EUR	**6 229 371**	**-1 793 336**
Koguvara puhasrentaablus	8,5%	-2,4%

Eeltoodud andmete põhjal on varade rentaablus toetuse olemasolul sarnane kaugkütteettevõttele Konkurentsiameti poolt lubatavale rentaablusele ja toetuse puudumisel kannaks ettevõtte kahjumit.

Elektrituruseaduse muutmise seaduse eelnõu kohaselt muudetakse § 59 lõiked 1-2 ning sõnastatakse järgmiselt.

Põhivõrguettevõtja maksab tootjale tema taotluse alusel toetust:

- ühe kilovatt-tunni elektrienergia eest määras, mis arvutatakse 0,074 euro ja eelmise kalendrikuu kaalutud keskmise börsihinna vahena, kui elektrienergia on toodetud biomassi energiaallikana kasutades tootmisseadmega, mille elektriline võimsus on vahemikus üle 10 MW kuni 50 MW;
- ühe kilovatt-tunni elektrienergia eest määras, mis arvutatakse 0,052 euro ja eelmise kalendrikuu kaalutud keskmise börsihinna vahena ühe kilovatt-tunni elektrienergia eest, kui elektrienergia on toodetud tõhusa koostootmise režiimil turbast.

Elektrituruseaduse muutmise seaduse eelnõu kohaselt oleks Anne Soojus 2011. aasta majandustulemused kujunenud Nordpool Spot 0,043 eurose kilovatt-tunni elektrienergia hinna juures alljärgnevateks:

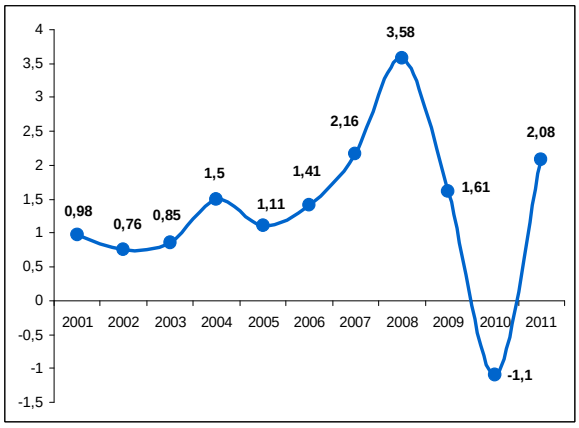
TULEMUSED	TOETUSEGA	EELNÕU
AS Anne Soojus müügitulu, EUR	21 903 978	21 903 978
Elektritoetus, EUR	8 022 707	4 270 970
Puhaskasum, EUR	**6 229 371**	**2 477 623**
Koguvara puhasrentaablus	8,5%	3,4%

Sellisel juhul looks uus muudetud seadusest tulenev regulatsioon paradoksaalse olukorra, kus koostootmise režiimil soojus- ja elektrienergiat tootev ettevõte saavutaks varade rentaabluseks madalama tulemuse, kui Konkurentsiameti poolt lubatav rentaablus soojusenergia tootjatele.

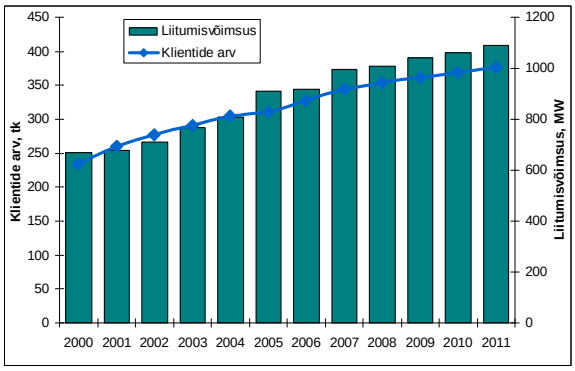
2009. aastal kommertskasutusse tulnud Tartu Elektrijaama projekti investeeringu tasuvuse hindamisel muudaks uus regulatsioon järele jäänud 10 aastase toetuskõlbliku aja jooksul antud investeeringu negatiivse puhasnüüdisväärtusega projektiks.

MAJANDUSTEGEVUSE ÜLEVAADE

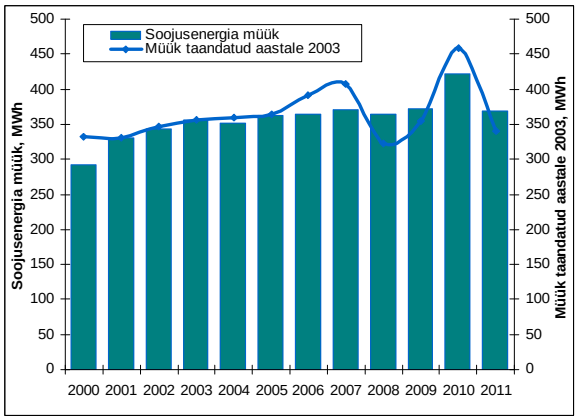
Esmaseks ja olulisemaks mõjuriks soojusenergia müügimahtude saavutamisel on välisõhutemperatuur. 2011. aasta keskmine välistemperatuur (arvestatuna 8-kuulise kütteperioodi keskmisena) oli +2,08 C°, mis on 3,18 C° kõrgem kui 2010. aastal. Välisõhutemperatuuri suurim erinevus ilmnes just aasta viimases kvartalis, kus november oli pikaajalisest keskmisest 1,8 C° soojem ja detsember koguni 2,8 C° soojem.



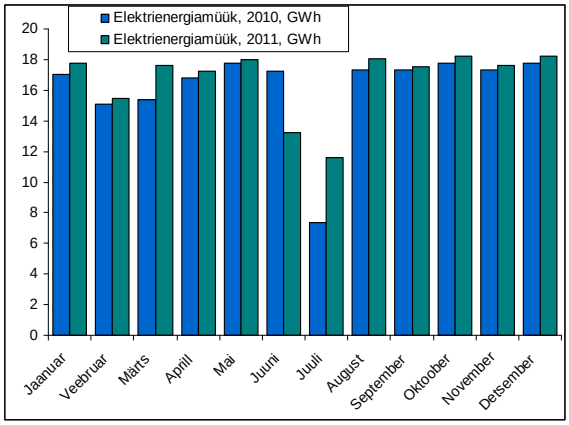
Teisalt on jätkunud pidev klientide arvuline ja liitumisvõimsuste juurdekasv. Kaugküttevõrguga ühendatud klientide arv ületas 1 000 piiri ning jõudis 1 004 kliendini. Viimase aastaga lisandus 22 uut klienti, mis on samas suurusjärgus kui 2008. ja 2009. aastal. Klientide liitumisvõimsus tõusis 408 MW-ni ning võrreldes 2010. aastaga oli juurdekasv 10 MW. Keskmine kliendi liitumisvõimsus on kasvanud 0,41 MW.



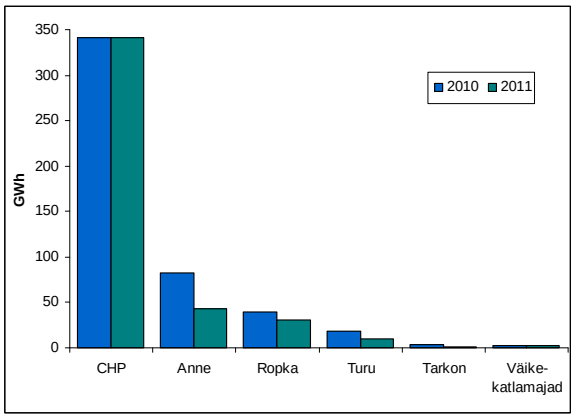
2011. aasta soojusenergia müügimahuks kujunes 369 GWh. 2010. aasta võrdluses langes müügimaht 53 GWh. Ilmastiku mõju elimineerimisel ja arvestusliku alusena 2003. aasta keskmist välisõhu temperatuuri kasutades, ilmneb asjaolu, et väiksem müük tuleneb peaasjalikult tarbija käitumisest. Olenemata ilmastikust oleks võinud müügimaht olla 16 GWh suurem. Sarnane tarbijate käitumine on olnud iseloomulik kogu nn „masuaja", väljaarvatud 2010. aasta oma ekstreemselt külma talvega.



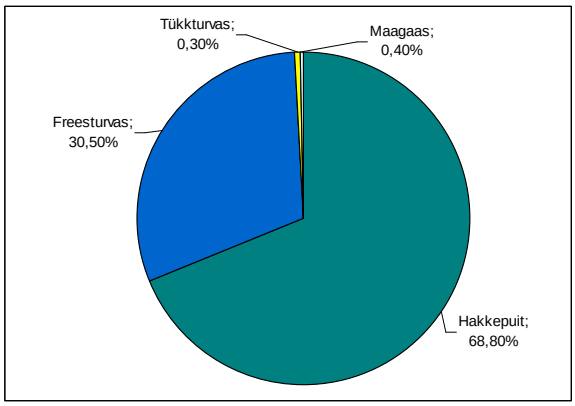
Elektrienergia müügimaht oli 2011. aastal 202 GWh. Võrreldes eelneva aasta 194 GWh suuruse müügiga oli kasv 8 GWh ehk ca 4%. Sellised arengud näitavad ilmekalt, et „õpipoisi" periood on läbi saanud, elektrijaama meeskond valdab tehnoloogiat ja suudab tagada maksimumi lähedase seadmete kasutuse. Kogu toodetud elektrienergia müüdi Nordpool Spot Eesti hinnapiirkonda vastavalt elektribörsil kujunenud hindadele.



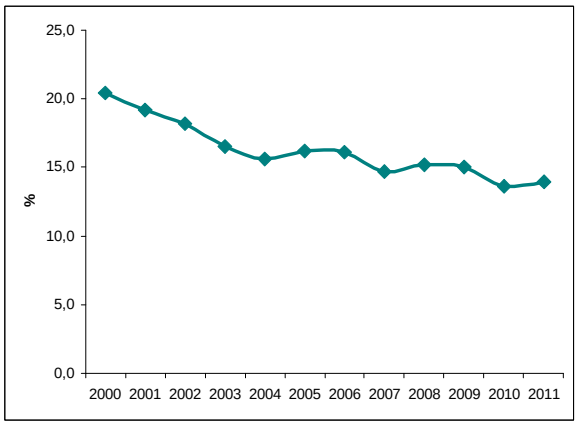
Soojusenergia tootmisel on jätkuvalt eesmärgiks kasutada võimalikult rohkem odavamal kütusel töötavaid tootmisseadmeid. 80% kogu 2011. aastal võrku antud soojusenergiast väljastati koostootmisjaamast, 10% Anne katlamajast ja 7% Ropka katlamajast. Seega 97% võrku antud soojuseenergiast toodeti kohalikest kütustest. Ülejäänud 3% toodeti maagaasil töötavates katlamajades. Kohalike kütuste kasutamine vähendab küll tootmisefektiivsust, kuid võimaldab pakkuda madalama hinnaga soojusenergiat.



Kogu tootmistegevuse sisendenergiast moodustab hakkepuit 68,8%, freesturvas 30,5%, maagaas 0,4% ja tükkturvas 0,3%. Puitkütuseid ostetakse eranditult kontsernivälistelt pakkujatelt ja need on peamiselt toodetud võsast ning raiejäätmetest. Tootmistegevuse varustamisel kütteturbaga kasutatakse nii sisseostetavaid kütuseid kui ka omatoodangut.

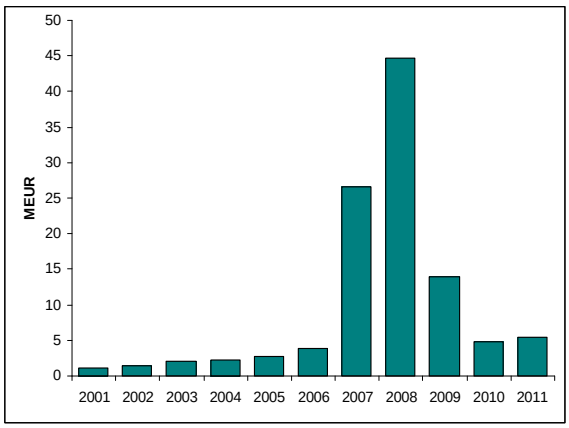


Kaugküttevõrgu soojuskaod järgivad tänu sihipärasele tegevusele viimase 11 aasta langustrendi. 2000. aasta 20%-lt on 2011. aastaks jõutud 14%-ni. Selline trend on saavutatud läbi mitme erineva tegevuse koosmõju. Ca 60% kaugküttetorudest on eelisoleeritud. Investeeringute teostamisel on lähtutud esmajärjekorras suurimast hüdraulilisest efektist. Igapäevase soojusenergia edastamisel juhitakse järjest täpsemalt trassitemperatuure.



2011. aastal investeeriti kontsernis 5,6 MEUR, millest 0,3 MEUR turbatootmisesse, 0,4 MEUR energiatootmisesse ja 4,9 MEUR kaugküttevõrgu ning kauglugemise arendamisse.

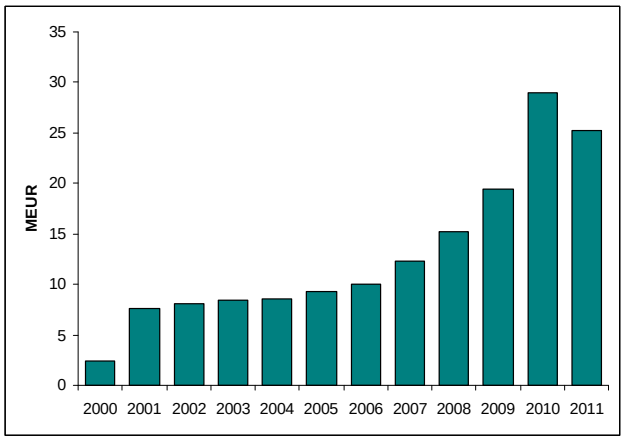
Kokku ehitati 2011. aastal ca 8 km uusi torustikke, millest ca 5,6 km moodustasid vanade torustike rekonstrueerimised ja 2,3 km uute rajamised. Soojustorustike üldpikkus on 118 km.



Energiatootmisesse tehtud investeeringud olid valdavalt tootmisseadmete eluea pikendamiseks.

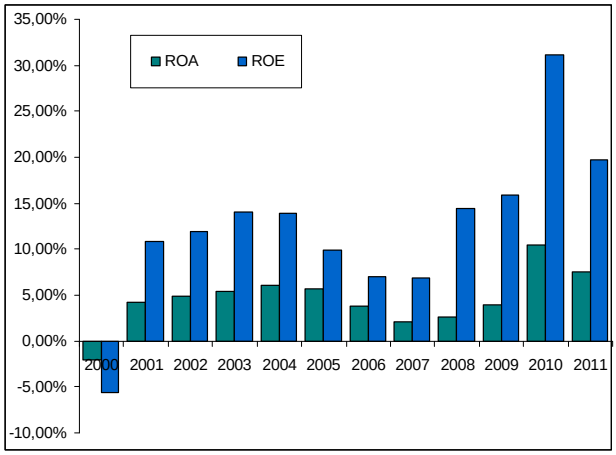
KONTSERNI MAJANDUSTULEMUSTE KOKKUVÕTE

Kontserni konsolideeritud müügitulu oli 2011. aastal 25 253 447 EUR, mis on 2010. aasta müügitulust 13% väiksem. 2011. aasta oli oluliselt madalamate elektrihindade aasta. 2010. aasta keskmiselt 53,34 EUR/MWh tasemelt kukkus elektrienergia börsihind tasemeni 43,35 EUR/MWh. Lisaks oli ka väga soe aasta ja seetõttu müüdi soojusenergiat 53 GWh vähem kui 2010. aastal.



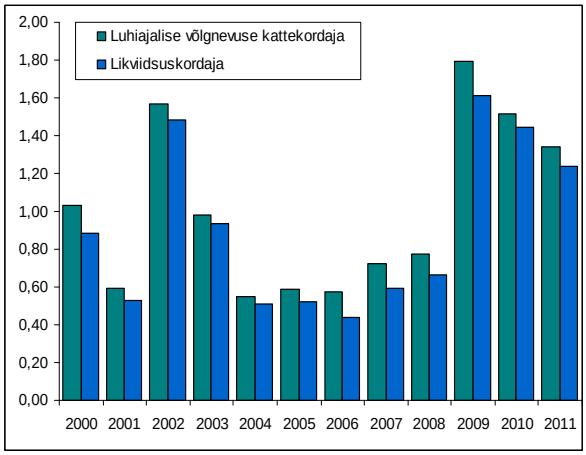
Emaettevõtja AS-i Fortum Tartu kasumiks kujunes 2011. aastal 1 395 756 EUR.

Nii kapitaliintensiivses tegevusvaldkonnas on üheks parimaks majandustegevuse tulemuslikkuse mõõtmise aluseks varade tootlikkuse (ROA – puhaskasum/varad) suhtarv. Kontserni 2011. aasta ROA oli 7,48%.



Kontserni omakapitali tootlikus (ROE – puhaskasum/omakapital) oli 2011. aastal 19,77%. Omakapitali tootlikkuse langus võrreldes 2010. aastaga vägagi ootuspärane, sest eesmärgiks on saavutada minimaalselt 40%-line omakapitalimäär.

Kontserni maksevõime on hea. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara /lühiajalised kohustused) oli 2011. aastal 1,34 ja likviidsuskordaja (käibevara-varud /lühiajalised kohustused) 1,24.



Ostjate maksedistsipliin on samuti hea. 2011. aastal oli ostjate võlgnevuse käibesagedus (nõuded ostjate vastu/müügikäibega*360) 62 päeva. Võrreldes 2010. aastaga on ostjate võlgnevuse käibesagedus kiirenenud 17 päeva võrra.

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 peamisteks tegevusaladeks on soojus- ja elektrienergia tootmine ja müük ning suurte energiatootmisseadmete hooldusteenuse pakkumine. Geograafiliselt tegutsetakse Põhjamaades, Baltimaades, Poolas, Venemaal ja Saksamaal. Aastane soojusenergia toodang on 25,1 TWh ja elektrienergia toodang 52,3 TWh. Ettevõte on noteeritud Helsingi börsil ning omab riskireitingut A-.

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

Nõukogu

AS Fortum Tartu nõukogu koosnes kuni 13.06.2011 5 liikmest, kelleks olid Per Erik Langer, Antero Anttila, Risto Olavi Riekko, Tiit Veeber ja Jaakko Tapio Vähä-Piikkiö. 13.06.2011 toimunud aktsionäride üldkoosolekul valiti nõukogusse täiendav liige, kelleks on Janek Veeber. Nõukogus on võrdsetel alustel esindatud mõlema aktsionäri esindajad.

AS Fortum Tartu nõukogu liikmete tasu 2011. aastal oli 21 TEUR.

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

Tütarettevõtjate nõukogu liikmetele tasu 2011. aastal ei makstud.

Juhatus

AS Fortum Tartu juhatus koosnes 2011. aastal 3 liikmest, kelleks olid Mati Meos, Margo Külaots ja Madis Nõmmik.

Juhatuse liikmete tasu 2011. aastal oli 145 TEUR.

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

Juhatuse tasudeks maksti kontsernis 2011. aastal kokku 244 TEUR.

Potentsiaalse 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 1. jaanuar 2011 töötas kontsern Fortum Tartu ettevõtetes kokku 93 töötajat. Aasta jooksul vähenes töötajate arv 1 inimese võrra, jõudes 2011. aasta lõpuks 92 inimeseni. Töötajate keskmine arv 2011. aastal oli 93 töötajat. Töötajate brutotöötasu 2011. aastal oli 2 014 TEUR. Keskmine täistööajaga töötajate arv emaettevõtjas AS Fortum Tartu oli 2011. aastal 9, kelle brutotöötasu koos juhatuse liikmete tasudega oli 351 TEUR.

Fortum Tartu ettevõtete töötajate keskmine vanus 2011. aastal oli 51 aastat ja keskmine tööstaaž 13 aastat. Mehed moodustasid töötajate üldarvust 84 protsenti. Vanuses 19-49 aastat oli töötajaid 38 ja vanuses 50 ja enam aastat 54 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.

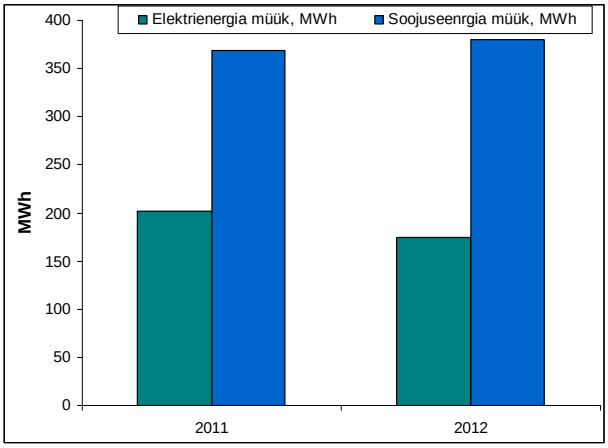
Kontserni Fortum Tartu töötajatele korraldatakse traditsiooniliselt aasta lõpus jõulupidu, kus antakse ülevaade ettevõtte tulemustest ja edaspidistest eesmärkidest. Samuti võetakse osa suviti toimuvatest soojaettevõtete suvepäevadest. Vastavalt Fortumi traditsioonidele viiakse läbi ettevõttes igal aastal töötajate rahulolu-uuring ja klientide rahulolu-uuring.

KONTSERNI TULEVIKUVÄLJAVAATED

Majandustegevus

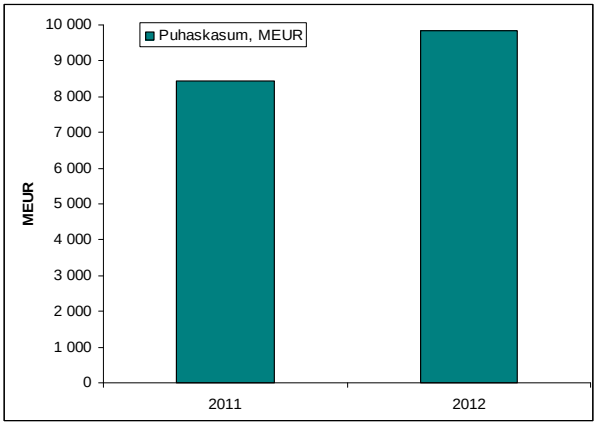
2012. aasta soojusenergia müügimahu prognoosiks on 380 GWh. Müügimahu prognoos põhineb pikaajalisel välisõhutemperatuuri keskmisel ning teadaolevatel Tartu kinnisvara-arendusmahtudel. Võrreldes 2011. aastaga prognoositakse 3%-list kasvu.

Elektrienergia müügimahtudes prognoosime eelneva aastaga võrreldavaid mahte. 2012. aasta müügiprognoosiks on 175 GWh. Mahtude vähenemine tuleneb omatarbe kasutamisest.



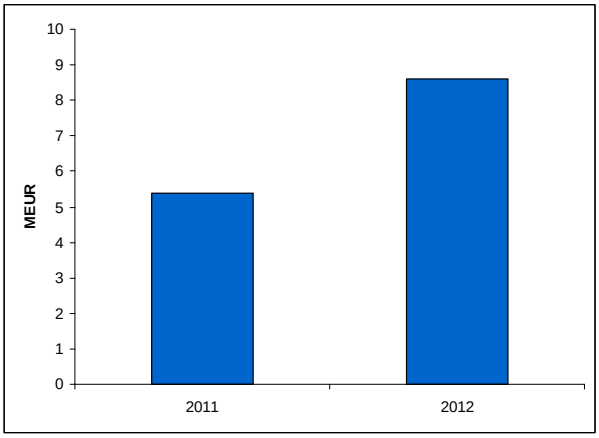
Prognoosides eeldatakse, et elektri turuhind omab mõningast tõusupotentsiaali võrreldes eelneva aastaga. Samuti eeldatakse, et jõuab lõpule kaugkütte lõpptarbijahinna kooskõlastus. Tulenevalt jätkuvast madalast majandus-aktiivsusest oodatakse sisendhindade stabiilsust.

Eeltoodust tulenevalt on 2012. aasta puhaskasumiprognoosiks 9 850 TEUR.



Arendustegevus

Jätkuvad investeeringud soojusenergia tootmise ja edastamise efektiivsuse tõstmiseks. Suurimate investeeringutena on planeeritud uue täisautomaatse tipuvõimsuse katlamaja ehitus Ropka piirkonda ja kesklinna ning Ropka piirkonna trassiühenduse läbilaskevõime suurendamine. Samuti jätkuvad kasutusloa saanud Keressaare ja Laukasoo kütteturbarabade laienduste ettevalmistamine tootmistegevuseks. Investeeringute kogumahuks 2012. aastal on planeeritud 8 618 TEUR.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 17 kuni 43 toodud Kontserni Fortum Tartu ja emaettevõtja AS Fortum Tartu 2011. 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

AS-i Fortum Tartu juhatuse liikmed:

Madis Nõmmik

Mati Meos

Tartu, 31.03.2012

Bilanss

(eurodes)

		konsolideeritud	
	Lisa	31.12.2011	31.12.2010
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	5 050 318	7 464 179
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	495 112	388 364
Nõuded ja ettemaksed	4	4 639 735	6 589 531
Varud	6	849 506	695 108
Käibevara kokku		**11 034 671**	**15 137 182**
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7;11	13 763	15 575
Turbamaardlate pikaajalised arenduskulud	9	708 998	0
Materiaalne põhivara	9	100 539 352	101 144 461
Immateriaalne põhivara	10	698 776	719 312
Põhivara kokku		**101 960 889**	**101 879 348**
VARAD KOKKU		**112 995 560**	**117 016 530**
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13	5 708 333	5 726 081
Võlad ja ettemaksed	14	2 499 861	4 264 313
Lühiajalised kohustused kokku		**8 208 194**	**9 990 394**
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	13	62 041 667	67 730 229
Pikaajalised kohustused kokku		**62 041 667**	**67 730 229**
KOHUSTUSED KOKKU		**70 249 861**	**77 720 623**
Omakapital			
Aktsiakapital	15	6 415 560	11 416 730
Kohustuslik reservkapital		362 021	280 550
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	15	27 519 237	15 337 403
Aruandeaasta kasum		8 448 881	12 261 224
OMAKAPITAL KOKKU		**42 745 699**	**39 295 907**
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		**112 995 560**	**117 016 530**

Kasumiaruanne

(eurodes)

		konsolideeritud	
	Lisa	**2011**	**2010**
Äritulud			
Müügitulu	16	25 253 447	29 018 188
Muud äritulud	16	8 043 567	8 351 440
Äritulud kokku		**33 297 014**	**37 369 628**
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	-13 044 894	-11 968 130
Mitmesugused tegevuskulud	18	-1 838 901	-1 606 527
Tööjõukulud			
Palgakulu		-1 506 407	-1 573 065
Sotsiaalmaksud, töötuskindlustus		-528 537	-547 850
Tööjõukulud kokku		-2 034 944	-2 120 915
Materiaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-5 288 107	-5 273 148
Immateriaalse põhivara kulum	10	-25 368	-14 922
Muud ärikulud	19	-60 236	-1 551 779
Ärikulud kokku		**-22 292 450**	**-22 535 421**
Ärikasum		**11 004 564**	**14 834 207**
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-2 643 621	-2 629 785
Muud finantstulud ja -kulud		87 938	56 802
Kokku finantstulud ja -kulud		**-2 555 683**	**-2 572 983**
Aruandeaasta puhaskasum		**8 448 881**	**12 261 224**

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

		konsolideeritud	
	lisa	**2011**	**2010**
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		11 004 564	14 834 207
Korrigeerimine põhivara müügi kasumiga	9	-4 884	-5 636
Korrigeerimine põhivara kulumi ja väärtuse langusega	9;10	5 313 475	5 288 070
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 842 474	-1 677 986
Varude muutus		-159 615	-6 782
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 961 612	1 689 136
Kokku rahavood äritegevusest		**16 034 402**	**20 121 009**
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	9;20	-5 176 997	-5 053 859
s.h. Investeeringud liitumistasude arvelt		*299 997*	*259 040*
Tasutud immateriaalse põhivara soetamisel	10	-1 537	0
Antud laenud		0	-114 018
Antud laenude tagasimaksed		0	51 385
Laekunud intressid		83 254	56 802
Muud finantstulud		4 685	0
Laekunud materiaalse põhivara müügist	9	6 200	6 634
Laekunud kapitalirendi makseid	11	2 386	2 995
Kokku rahavood investeerimistegevusest		**-5 082 009**	**-5 050 061**
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-10 187 549	-13 347 677
Saadud laenud		4 481 239	7 898 358
Makstud intressid		-2 660 855	-2 632 267
Aktsionäridele väljamakstud kapital	15	-4 999 089	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		**-13 366 254**	**-8 081 586**
RAHAVOOD KOKKU		**-2 413 861**	**6 989 362**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	**7 464 179**	**474 817**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	**5 050 318**	**7 464 179**

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Aktsia-kapital	Kohustus-lik reserv-kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	**Kokku**
31.12.2009	**11 416 730**	**223 568**	**11 098 008**	**4 296 377**	**27 034 683**
2009. aasta kasumi jagamine	0	56 982	4 239 395	-4 296 377	0
2010. aasta puhaskasum	0	0	0	12 261 224	12 261 224
31.12.2010	**11 416 730**	**280 550**	**15 337 403**	**12 261 224**	**39 295 907**
2010. aasta kasumi jagamine	0	81 471	12 179 753	-12 261 224	0
Aktsiakapitali vähendamine	-4 999 089	0	0	0	-4 999 089
Aktsiakapitali konverteerimine eurodesse	-2 081	0	2 081	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	8 448 881	8 448 881
31.12.2011	**6 415 560**	**362 021**	**27 519 237**	**8 448 881**	**42 745 699**

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 Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi 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).

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused
Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on AS Fortum Tartu kontserni arvestusvaluutaks alates 01. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 01. jaanuar 2011 on emaettevõte ja Eestis asuvad tütarettevõtted teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Muudatus esitusviisis

Materiaalse põhivara all kajastati 2010. aasta majandusaasta aruandes ka turbamaardlatesse tehtud arenduskulusid, millest 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. 2011. aastal on turbamaardlate lõpetamata arenduskulud eraldatud materiaalsest põhivarast ja kajastatud bilansis põhivara all real 'Turbamaardlate pikaajalised arenduskulud'. Muudatust ei kajastata tagasiulatuvalt eelnevatele aruandeaastatele.

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.

2011. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Fortum Tartu (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate AS Anne Soojus, AS Tartu Jõujaam, OÜ Lauka Turvas ja AS Tartu Keskkatlamaja finantsnäitajad.

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 vähendamisena.

Muud nõuded

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Materiaalse põhivara all kajastati 2010. aasta majandusaasta aruandes ka turbamaardlatesse tehtud arenduskulusid, millest 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. 2011. aastal on turbamaardlate lõpetamata arenduskulud eraldatud materiaalsest põhivarast ja kajastatud bilansis põhivara all real 'Turbamaardlate pikaajalised arenduskulud'.

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 akumuleeritud 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 remondikulusid 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 tööeast.

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

RTJ 10 soovitab liitumistasusid kajastada tuluna perioodi jooksul, mil kliendid eeldatavalt liitumisega seotud teenust tarbivad. Juhul, kui teenuse müügi periood ei ole lepingus fikseeritud, siis võib osutuda asjakohaseks liitumistasu kajastamine tuluna liitumisega seoses tehtud investeeringute (näiteks väljaehitatud torustiku) kasuliku eluea jooksul.

> Meie lähtume RTJ 1-s toodud sisu ülimuslikkuse printsiibist, kus majandustehingute kajastamisel raamatupidamises ja raamatupidamisaruannetes lähtutakse nende sisust, mis ei pruugi alati ühtida nende juriidilise vormiga. Kajastame liitumistasusid analoogselt varade sihtfinantseerimisega netomeetodil (RTJ 12 § 17 (b)). Netomeetod lubab sihtfinantseerimise abil soetatud vara võtta bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Kuna meie ettevõtjate poolt saadavad liitumistasud on oma sisult varade sihtfinantseerimine siis leiame, et see meetod on meie kontserni jaoks õige.

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 akumuleeritud 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 koguvarude 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.

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 (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise

päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga 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.

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 aktsia- kapitalist. 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aruande koostamispäeva 31.03.2012 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	5 491	0
Pangakontod	5 044 744	2 908 575
Tähtajalised hoiused	83	4 555 604
Raha kokku	**5 050 318**	**7 464 179**

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena summas 495 112 EUR on kajastatud Eesti Väärtpaberite Keskregistris registreeritud ja 80%-se Maaelu Edendamise Sihtasutuse garantiiga Eesti ettevõtete võlakirjadesse tehtud lühiajalised paigutused.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 375 535	6 394 884
sh. Ostjatelt laekumata arved	4 388 794	6 407 896
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-13 259	-13 012
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	87 554	23 676
Muud lühiajalised nõuded	85 937	87 686
Muud ettemaksed	90 709	83 285
Nõuded ja ettemaksed kokku	**4 639 735**	**6 589 531**

2011. aastal kanti ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kuludesse 5 713 EUR eest (2010. aastal 5 331 EUR). Lootusetuid võlgnevusi kanti bilansist välja 2011. aastal 5 466 EUR ning 2010. aastal 23 457 EUR. Võlgnevused olid tekkinud soojusenergia eest. Ebatõenäolistest laekumistest on 7 546 EUR soojusenergia eest ja 5 713 EUR liitumistasud.

2011. aastal ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei laekunud, 2010. aastal laekus 5 692 EUR.

31.12.2011 seisuga on 98,5% nõuetest ostjate vastu aegumata, 1,5% nõuetest on tähtaja ületanud. 31.12.2010 seisuga oli aegumata nõudeid 98% ning ülejäänud peamiselt 1-90 päeva üle tähtaja.

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2011 Ettemaks	31.12.2010 Ettemaks
Käibemaks	81 384	23 566
Ettemaksukonto jääk	6 170	110
Kokku (lisa 4)	**87 554**	**23 676**

	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	343 236	404 249
Üksikisiku tulumaks	51 366	89 121
Sotsiaalmaks	95 282	154 704
Erisoodustuse tulumaks	2 175	3 046
Töötuskindlustusmaksed	8 741	10 386
Kohustuslik kogumispension	2 958	3 324
Muud maksud	54 731	82 592
Kokku (lisa 14)	**558 489**	**747 422**

Muud maksud koosnevad peamiselt aktsiisimaksudest ning õhusaaste- ja muudest keskkonnamaksudest.

Lisa 6 Varud

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine, materjal, varuosad	805 061	674 850
Ostetud kaubad müügiks	0	10 564
Ettemaksed tarnijatele	44 445	9 694
Varud kokku	**849 506**	**695 108**

Kontserni varudest peamise osa moodustab AS-i Tartu Jõujaam varudes arvel olev Möllatsi, Keressaare ja Laukasoo rabadest varutud freesturvas ning AS Anne Soojus kütusehoidlas 31.12.2011 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.

2011. ja 2010. aastal varusid alla ei hinnatud.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2011	31.12.2010
Kapitalirendinõuded	13 763	15 575
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	**13 763**	**15 575**

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.

2011. ja 2010. 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	100
OÜ Lauka Turvas	Eesti	Kütteturba tootmine	100

Osaluste bilansilised väärtused emaettevõtja AS-i Fortum Tartu bilansis:

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

Osaluse bilansiline väärtus AS-i Tartu Jõujaam bilansis:

OÜ Lauka Turvas	589 962

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitus ja arenduskulud	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2009					
Soetusmaksumus	**41 417 214**	**80 811 087**	**151 018**	**1 154 411**	**123 533 730**
Akumuleeritud kulum	-9 758 071	-11 725 965	-102 576	0	-21 586 612
Jääkmaksumus	**31 659 143**	**69 085 122**	**48 442**	**1 154 411**	**101 947 118**
2010. a toimunud muutused					
Ostud	2 815 227	405 410	6 302	1 424 472	4 651 411
Investeeringud laovarude omahinda	0	0	0	-130 426	-130 426
Müük	0	-998	0	0	-998
Mahakandmine	-20 864	-1 105	-234	0	-22 203
Varudena arvele võetud	0	-46 600	0	0	-46 600
Amortisatsioonikulu	-1 736 984	-3 494 422	-19 539	0	-5 250 945
Amortisatsioon laovarude omahinnast	0	-2 896	0	0	-2 896
Saldo seisuga 31.12.2010					
Soetusmaksumus	**44 149 940**	**80 939 717**	**153 098**	**2 448 457**	**127 691 212**
Akumuleeritud kulum	-11 433 418	-14 995 206	-118 127	0	-26 546 751
Jääkmaksumus	**32 716 522**	**65 944 511**	**34 971**	**2 448 457**	**101 144 461**
2011. a toimunud muutused					
Ostud	4 653 814	966 998	9 964	-73 909	5 556 867
Investeeringud laovarude omahinda	0	0	0	-125 359	-125 359
Müük	0	-1 316	0	0	-1 316
Mahakandmine	-179 353	-362	0	0	-179 715
Amortisatsioonikulu	-1 808 528	-3 283 564	-16 300	0	-5 108 392
Amortisatsioon laovarude omahinnast	0	-990	0	0	-990
Ümberklassifitseerimine	0	0	0	-746 204	-746 204
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**

2011. aastal müüdi kontsernis põhivara müügihinnas 6 200 EUR, mille jääkmaksumus oli 1 316 EUR (2010. aastal olid vastavad summad 6 634 EUR ja 998 EUR).

2011. aastal eraldati lõpetamata turbamaardlate arenduskulud materiaalsest põhivarast ja kajastatakse bilansis põhivara jaotuse all eraldi kirjel 'Turbamaardlate pikaajalised arenduskulud'. Seisuga 31.12.2011 oli vastav summa 708 998 EUR. Seisuga 31.12.2010 kajastus real 'Lõpetamata ehitus ja arenduskulud' turbamaardlatega seotud arenduskulusid summas 1 016 121 EUR.

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	Muu immateriaalne põhivara
Saldo seisuga 31.12.2009	
Soetusmaksumus	**895 406**
Akumuleeritud kulum	-148 476
Jääkmaksumus	**746 930**
2010. a toimunud muutused	
Amortisatsioon laovarude maksumusse	-12 696
Amortisatsioonikulu	-14 922
Saldo seisuga 31.12.2010	
Soetusmaksumus	**895 406**
Akumuleeritud kulum	-176 094
Jääkmaksumus	**719 312**
2011. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused	1 537
Amortisatsioon laovarude maksumusse	3 295
Amortisatsioonikulu	-25 368
Saldo seisuga 31.12.2011	
Soetusmaksumus	**896 943**
Akumuleeritud kulum	-198 167
Jääkmaksumus	**698 776**

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 Laukasoos 1 518 475 m³ ja Keressaare soos 815 150 m³). Immateriaalse põhivara amortisatsioon ühe tegeliku kaevandatava turba kuupmeetri kohta tuleb 0,26 EUR.

31.12.2011 seisuga on kaevandamata varusid immateriaalsetes varades üleval 1 753 381 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.

		sh. 12 kuu jooksul	*1-5 aasta jooksul*
31.12.2011			
Soojussõlmede rent	16 260	*2 497*	*13 763*
Kokku	**16 260**	***2 497***	***13 763***
31.12.2010			
Soojussõlmede rent	18 691	*3 116*	*15 575*
Kokku	**18 691**	***3 116***	***15 575***

Maksegraafiku alusel tasutavate masinate ja seadmete brutoinvesteering oli 2011. aastal 3 016 EUR (2010. aastal 3 202 EUR). Aruandeaastal laekus makseid 186 EUR (2010. aastal 192 EUR) ning intressitulu oli mõlemal aastal 0%.

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

Kapitalirendi tingimustel väljarenditud soojussõlmede, millede eest tasutakse 1,29 EUR tarbitud soojuse MWh kohta, brutoinvesteering 2011. aastal oli 13 188 EUR (2010. aastal 15 388 EUR). Aruandeaasta laekumised olid 2 200 EUR (2010. aastal 2 803 EUR). Tulevikus saadaolevaid makseid 31.12.2011 seisuga oli 10 961 EUR (31.12.2010 seisuga 12 581 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 31.12.2011 seisuga kasutusrendi lepingute alusel sõiduautosid ning Möllatsi, Keressaare ja Laukasoo turbatootmisalasid vastavalt maarendilepingutele.

Tasutud rendimakseid:	**2011**	**2010**
Sõiduautode kasutamine	31 965	24 024
Maarent	10 177	10 177
Kokku	**42 142**	**34 201**

Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:

	12 kuu jooksul	**1-5 aasta jooksul**	**üle 5 aasta**
31.12.2011	46 274	78 504	43 241
31.12.2010	38 003	80 486	31 057

Kontsern Fortum Tartu kui rendileandja

Kontsernis renditakse kasutusrendi tingimustel välja hooneid ja seadmeid.

Saadud kasutusrendi tulu :	**2011**	**2010**
Hooned	61 171	60 840
Seadmed	5 841	5 840
Kokku	**67 012**	**66 680**

Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus:

	Hooned	**Seadmed**
31.12.2011	114 996	0
31.12.2010	118 739	780

Lisa 13 Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused	**31.12.2011**	**31.12.2010**	Tagasimakse tähtaeg
SEB Pank arvelduslaen	0	17 748	
Laen SEB Pank	3 041 666	3 041 666	2022
Laen NIB	2 666 667	2 666 667	2025
Kokku	**5 708 333**	**5 726 081**	

Pikaajalised laenukohustused	**31.12.2011**	**31.12.2010**	Tagasimakse tähtaeg
Laen SEB Pank	27 375 000	30 402 008	2022
Laen NIB	34 666 667	37 328 221	2025
Kokku	**62 041 667**	**67 730 229**	

Kontserni ettevõtetele on SEB Pank andnud arvelduslaenu limiiti 31.12.2011 seisuga 2 396 687 EUR (sama summa 31.12.2010 seisuga). Arvelduslaen on oma olemuselt pikaajaline. Arvelduslaenu intress on panga laenude baasintress +0,55%. Laenu alusvaluuta on EUR.

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 20.07.2022. NIB laenu tagasimaksed algasid 2011. aastal ning kvartaalsed maksed teostatakse võrdsete osadena 15 aasta jooksul.

Informatsioon laenude tagatiste kohta on toodud lisas 21.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 554 092	3 107 076
Võlad töövõtjatele	134 709	134 613
Maksuvõlad (lisa 5)	558 489	747 422
Muud võlad	243 222	266 348
Sh. intressivõlad	*241 621*	*258 855*
Saadud ettemaksed	9 349	8 854
Võlad ja ettemaksed kokku	**2 499 861**	**4 264 313**

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 4 999 089 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 11 414 649 EUR;
- vabanev kapital kanti AS Fortum Tartu jaotamata kasumi reale;
- vähendati AS Fortum Tartu aktsiakapitali 4 999 089 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 31.12.2011 seisuga 100 400 aktsiast nimiväärtusega a' 63,90 EUR (31.12.2010 seisuga 178 633 aktsiast nimiväärtusega a'1 000 EEK ehk 63,91 EUR).

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 fondiemissiooni teel suurendades aktsiate nimiväärtust. Seoses aktsiate nimiväärtuse ümberarvestamisega eurodesse on 2011. aastal aktsiakapitali suurendatud 35 EUR võrra. Suurendamine toimus fondiemissiooni 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 fondiemissiooni 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 aažio 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 fondiemissiooni teel eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Kontserni Fortum Tartu jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustab 35 968 118 EUR (31.12.2010 27 598 627 EUR). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 28 414 813 EUR ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 7 553 305 EUR (31.12.2010 seisuga olid vastavad summad 21 802 915 EUR ning 5 795 712 EUR).

** Tütarettevõtjate aktsiakapitalide eurodesse konverteerimise kandeavaldused on Äriregistrisse esitatud 2011. aasta lõpus ning tütarettevõtjate raamatupidamises on kanded aktsiakapitali muutuste kohta 31.12.2011 seisuga tehtud. Äriregistris on avaldused menetlemisel ning aktsiakapitalide eurodesse viimine veel ei kajastu*.

Lisa 16 Müügitulu ja muud äritulud

Kontserni müügitulu oli 2011. aastal 25 253 447 EUR ning 2010. aastal 29 018 188 EUR.

Soojusenergia müük moodustas kogu müügitulust 2011. aastal 64% ning 2010. aastal 61%.
Elektrienergia müük moodustas 2011. aastal kogukäibest 34,7% ja 2010. aastal 38,8%.

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 2011. aastal oli 8 022 707 EUR (2010. aastal 8 342 203 EUR). Koos toetustega moodustas tulu elektrienergia müügist 2011. aastal 50,4% arituludest ning 2010. aastal 52,4%.

Kogu kontserni müügitulu teeniti Eestis.

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2011	2010
Kasutatud kütused	10 889 555	10 032 590
Elektrienergia ja vesi	1 836 515	1 670 387
Trasside ehituse ja soojussõlmede müügi kulu	100 643	26 930
Muud	218 181	238 223
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	**13 044 894**	**11 968 130**

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

	2011	2010
Kulud transpordivahenditele	82 945	104 994
Remondikulud	961 262	737 973
Juhtimiskulud	210 595	190 147
Muud kulud	584 099	573 413
Kokku mitmesugused tegevuskulud	**1 838 901**	**1 606 527**

Juhtimiskulude hulka kuuluvad kindlustus-, auditi-, panga-, juriidilise teeninduse ja muud juhtimiskulud. Muude kulude hulka kuuluvad muuhulgas ka saastemaksud ja muud maksud 2011. aastal üle 175 TEUR, 2010. aastal üle 213 TEUR.

Lisa 19 Muud ärikulud

	2011	2010
Sponsorlus	18 978	22 007
Trahvid, viivised, hüvitised	1 707	45 508
Liikmemaksud	13 338	5 363
Muud	26 213	1 478 901
Kokku muud ärikulud	**60 236**	**1 551 779**

Muud ärikulud sisaldab endas 2010. aastal 1 461 895 EUR ulatuses lepingust tulenevat ühekordset tasu, mille arvutuse aluseks oli kaheaastane lepinguperiood (2009-2010) ning mille suurust ja maksmise kohustust ei olnud võimalik arvutada enne lepinguperioodi lõppu.

Lisa 20 Lisa rahavoogude aruandele

Investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud kontsernis:

- Põhivarade soetus ei sisalda 31.12.2011 seisuga põhivara eest võlguolevat summat 249 661 EUR. 31.12.2010 seisuga oli põhivara eest tasumata 45 638 EUR. Antud summadega on korrigeeritud kohustuste muutust.

- Materiaalse põhivara soetust ja investeeringuid liitumistasude arvelt on korrigeeritud liitumistasude laekumata summaga 2 603 EUR, sh 2008. aasta liitumistasude laekumine 2011. aastal summas 583 EUR, 2010. aasta liitumistasude laekumine 2011. aastal summas 5 890 EUR ning aasta lõpul laekumata liitumistasud summas 9 076 EUR (2010. aastal on põhivara soetust ja investeeringuid liitumistasude arvelt korrigeeritud summas 4 699 EUR, sh 2008. aasta liitumistasude laekumine 2010. aastal 81 EUR, 2009. aasta liitumistasude laekumine 2010. aastal 1 110 EUR ning aasta lõpul laekumata liitumistasud summas 5 890 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. Laenude jääk 31.12.2011 seisuga 67 750 000 EUR (31.12.2010 seisuga 73 438 562 EUR). Kontserni tütarettevõtetel on sõlmitud SEB-ga arvelduslaenulepingud kokku mahus 2 396 687 EUR, mida 31.12.2011 seisuga ei olnud kasutatud (31.12.2010 seisuga oli kasutatud 17 748 EUR). Lisaks sõlmiti 2009. aastal SEB-ga laenuleping 2 000 000 EUR kohta, mis tasuti ennetähtaegselt 2010. aastal.

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 kommertspandilepingu 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 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	**2011**	**2010**
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	4 203 644	3 946 820
Juhtkonnaga seotud ettevõtjad	8 436	8 436
Kokku	**4 212 080**	**3 955 256**

Müügid		
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	34 845	32 439
Kokku	**34 845**	**32 439**

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. Kontsernisiseste laenude intress on seotud pikaajalise laenu intressiga SEB Pank-st.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud	**2011**	**2010**
Nõukogu tasud	20 760	14 090
Juhatuse tasud	244 488	366 848
Kokku	**265 248**	**380 938**

Potentsiaalse 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.

2011. ja 2010. aastal lahkumishüvitisi ei makstud.

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded	**31.12.2011**	**31.12.2010**
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	8 518	7 655
Kokku	**8 518**	**7 655**
Lühiajalised kohustused		
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	33 256	53 354
Tegev- ja kõrgem juhtkond (töötasud)	17 931	23 232
Kokku	**51 187**	**76 586**

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 SEB Pank-st on seotud panga laenude baasintressiga, mistõttu intressimäärade muutumine mõjutab laenudelt makstavate intresside kulu.

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

Lisa 24 Bilansipäevajärgsed sündmused

Tulenevalt asjaolust, et Keressaare ja Laukasoo kütteturba maardlate laienduste kasutusload on väljastatud, ei ole enam juriidilisi piiranguid AS Tartu Jõujaam ja tema tütarettevõtja OÜ Lauka Turvas ühendamiseks. Eesmärk on viia ühinemine läbi 2012. aasta esimeses pooles. Ühinemisleping sõlmiti 11.04.2012.

Lisa 25 Konsolideerimata finantsaruanded

Emaettevõtja AS Fortum Tartu konsolideerimata finantsaruanded:

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
VARAD		
Raha	1 349 977	3 133 065
Lühiajalised finantsinvesteeringud	495 112	388 364
Nõuded ja ettemaksed	5 490 062	3 786 255
Varud	834	1 169
Käibevara kokku	**7 335 985**	**7 308 853**
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	68 897 625	78 330 162
Materiaalne põhivara	2 721	12 771
Põhivara kokku	**68 900 346**	**78 342 933**
VARAD KOKKU	**76 236 331**	**85 651 786**
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohutused	5 708 333	5 708 333
Võlad ja ettemaksed	337 658	461 218
Lühiajalised kohustused kokku	**6 045 991**	**6 169 551**
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	62 041 667	67 730 229
Pikaajalised kohustused kokku	**62 041 667**	**67 730 229**
KOHUSTUSED KOKKU	**68 087 658**	**73 899 780**
Omakapital		
Aktsiakapital	6 415 560	11 416 730
Kohustuslik reservkapital	362 021	280 550
Eelmiste perioodide kogunenud kahjum	-24 664	-1 574 704
Aruandeaasta kasum	1 395 756	1 629 430
OMAKAPITAL KOKKU	**8 148 673**	**11 752 006**
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	**76 236 331**	**85 651 786**

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	520 920	519 218
Muud äritulud	13 551	4
Kokku äritulud	**534 471**	**519 222**
Mitmesugused tegevuskulud	-123 309	-135 980
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-275 634	-394 206
Sotsiaalmaksud, töötuskindlustus	-96 415	-134 721
Tööjõu kulud kokku	-372 049	-528 927
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 050	-11 456
Muud ärikulud	-51 807	-32 007
Kokku ärikulud	**-557 215**	**-708 370**
Ärikasum (-kahjum)	**-22 744**	**-189 148**
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-2 630 215	-2 612 169
Muud finantstulud ja -kulud	4 048 715	4 430 747
Kokku finantstulud ja -kulud	**1 418 500**	**1 818 578**
Aruandeaasta puhaskasum	**1 395 756**	**1 629 430**

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	-22 744	-189 148
Korrigeerimine kulumi ja väärtuse langusega	10 050	11 456
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-223 059	186 399
Varude muutus	335	-408
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-106 387	-154 923
Kokku rahavood äritegevusest	**-341 805**	**-146 624**
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	0	-466 911
Laekunud intressid	3 753 647	5 890 263
Muud finantstulud	4 685	0
Antud laenud	0	-114 018
Antud laenude tagasimaksed	8 135 424	5 604 451
Kokku rahavood investeerimistegevusest	**11 893 756**	**10 913 785**
Rahavood finantseerimistegevusest		
Aktsionäridele väljamakstud aktsiakapital	-4 999 089	0
Saadud laenud	19 771	0
Saadud laenude tagasimaksed	-5 708 333	-5 040 414
Makstud intressid	-2 647 388	-2 612 169
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	**-13 335 039**	**- 7 652 583**
KOKKU RAHAVOOD	**- 1 783 088**	**3 114 578**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	**3 133 065**	**18 487**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	**1 349 977**	**3 133 065**

Antud laenudest on elimineeritud 7 300 800 EUR, mis anti mitterahalisel teel. Sama summa võrra on korrigeeritud rida 'Antud laenude tagasimaksed'.

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

	Aktsia-kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	**Kokku**
Saldo seisuga 31.12.2009	**11 416 730**	**223 568**	**-1 517 722**	**10 122 576**
Muutused 2010. aastal				
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	56 982	-56 982	**0**
2010. aasta puhaskasum	0	0	1 629 430	**1 629 430**
Saldo seisuga 31.12.2010	**11 416 730**	**280 550**	**54 726**	**11 752 006**
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				**-3 895 413**
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				**31 575 117**
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010				**39 431 710**
Muutused 2011. aastal				
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	81 471	-81 471	**0**
Aktsiakapitali vähendamine	-4 999 089	0	0	**-4 999 089**
Aktsiakapitali viimine eurodesse	-2 081	0	2 081	**0**
2011. aasta puhaskasum	0	0	1 395 756	**1 395 756**
Saldo seisuga 31.12.2011	**6 415 560**	**362 021**	**1 371 092**	**8 148 673**
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus (vt. lisa 8)				**-3 895 413**
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				**38 638 826**
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011				**42 892 086**

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

Deloitte.

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

Fortum Tartu AS aktsionäridele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 17 kuni 43 esitatud Fortum Tartu AS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2011, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Kontserni emaettevõtte juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna 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. 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 Fortum Tartu AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

30. aprill 2012

Veiko Hintsov
Vandeaudiitor nr 328
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27

Deloitte tähistab ühte või mitut Deloitte Touche Tohmatsu't, mis on UK määratud vastutusega äriühing ja selle liikmesfirmade võrgustikku, kus iga liikmesfirma on juriidiliselt eraldiseisev ja sõltumatu ettevõte. Deloitte Touche Tohmatsu ja tema liikmesfirmade juriidilise struktuuri detailset kirjeldust vaata www.deloitte.ee.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited liige

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Kontserni Fortum Tartu vaba omakapital seisuga 31.12.2011 on järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	27 519 237 EUR
2) aruandeaasta puhaskasum	8 448 881 EUR

AS Fortum Tartu juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kontserni vabast omakapitalist 31.12.2011 seisuga jaotada dividendideks kuni 6 MEUR.

AS Fortum Tartu juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada AS Fortum Tartu aruandeaasta kasum (1 395 756 EUR) järgmiselt:

Kanda kohustuslikku reservkapitali	69 788 EUR
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale	1 325 968 EUR

Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2011. majandusaasta aruandele

AS Fortum Tartu ja kontserni 31.12.2011 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.

Juhatus, 07.05.2012

Margo Külaots
Juhatuse esimees

Madis Nõmmik
Juhatuse liige

Mati Meos
Juhatuse liige

Nõukogu, 07.05.2012

Per Erik Langer
Nõukogu esimees

Antero Anttila
Nõukogu liige

Håkan Grefberg
Nõukogu liige

Janek Veeber
Nõukogu liige

Tiit Veeber
Nõukogu liige

Jaakko Taplo Vähä-Piikkiö
Nõukogu liige

Aruande elektroonilised kinnitused

AS Fortum Tartu (registrikood: 10641763) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Madis Nõmmik	Juhatuse liige	29.06.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	**70101**	**520920**	**100.00%**	**Jah**

Sidevahendid

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