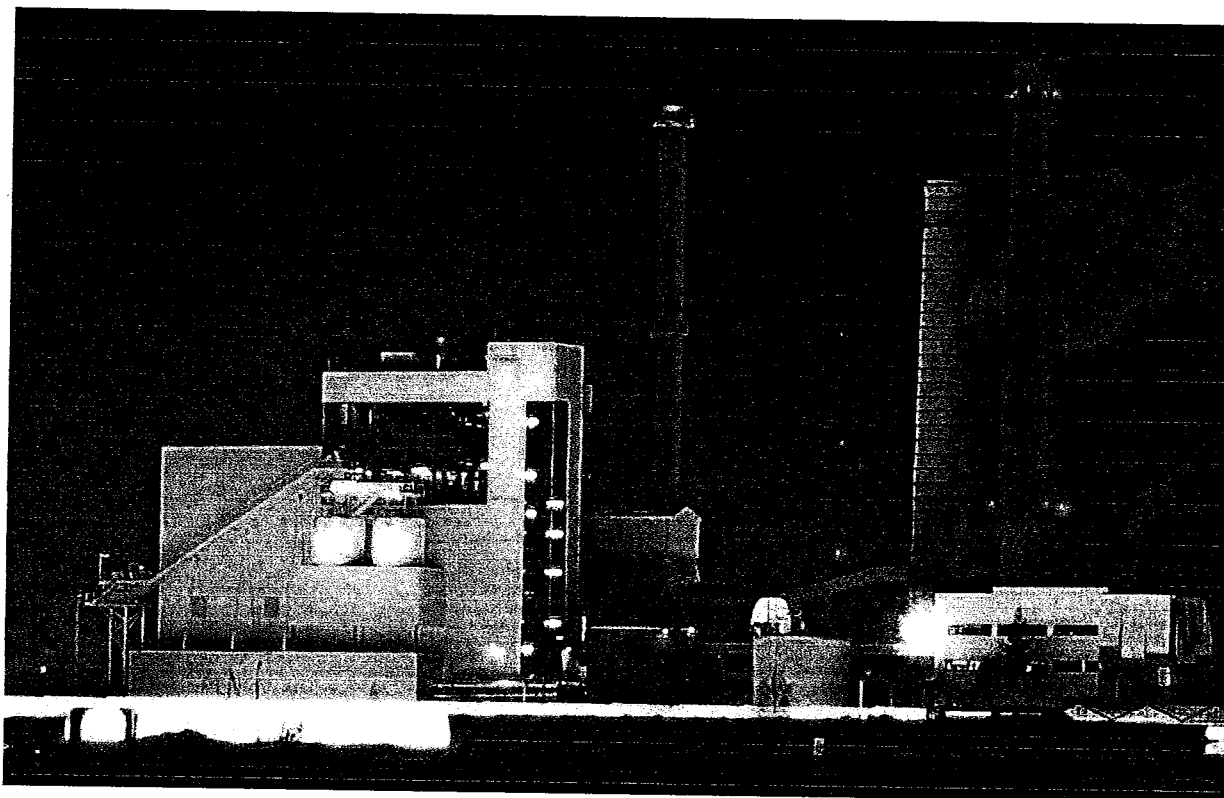


AS FORTUM TARTU
KONTSERN FORTUM TARTU

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSEKOND
SISSE TULNUD

07 -07- 2009

52 l... 105464
EJ



2008. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

 **Fortum**
Fortum Tartu

AS FORTUM TARTU

KONTSERN FORTUM TARTU

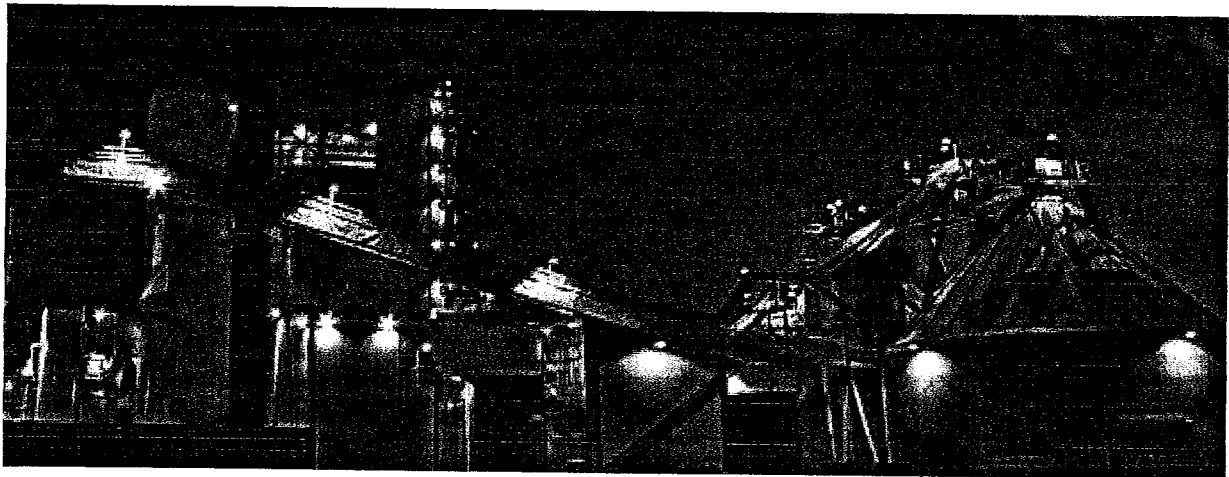
2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

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:	Soojusenergia tootmise, vahendamise, ostmise ja müügiga tegelevate äriühingute haldamine
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Juhatusesimees:	Mati Meos
Audiitorkontroll:	AS Deloitte Audit Eesti Roosikrantsi 2 Tallinn 10119 Eesti

SISUKORD

JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE	7
KONTSERNI TEKKELOGU JA STRUKTUUR	9
ÕIGUSRUUM	10
KAUGKÜTTEPIIRKOND	10
SOOJUSENERGIA HINDADE REGULATSIOON	10
SOOJUSENERGIA MÜÜK	12
SOOJUSENERGIA TOOTMINE	14
KÜTUSTEGA VARUSTAMINE	15
INVESTEERINGUD	16
SOOJUSENERGIA EDASTAMINE	16
SOOJUSENERGIA TOOTMINE	17
TURBATOOTMINE	17
KOOSTOOTMISJAAM	17
KONTSERNI MAJANDUSTULEMUSTE KOKKUVÕTE	18
AKTSIONÄRID, JUHTKOND JA TÖÖTAJAD	20
AKTSIONÄRID	20
NÕUKOGU	20
JUHATUS	20
TÖÖTAJAD	21
KONTSERNI TULEVIKUVÄLJAVAATED	22
MAJANDUSTEGEVUS	22
ARENDUSTEGEVUS	22
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	24
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	24
BILANSS	25

KASUMIARUANNE	26
RAHAVOOGUDE ARUANNE	27
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	28
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	29
LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	29
LISA 2 RAHA	34
LISA 3 LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	34
LISA 4 NÕUDED JA ETTEMAKSED	35
LISA 5 MAKSUD	35
LISA 6 VARUD	36
LISA 7 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	36
LISA 8 TÛTARETTEVÕTJAD	36
LISA 9 MATERIAALNE PÕHIVARA	37
LISA 10 IMMATERIAALNE PÕHIVARA	38
LISA 11 KAPITALIRENT	38
LISA 12 KASUTUSRENT	39
LISA 13 LAENUKOHUSTUSED	40
LISA 14 VÕLAD JA ETTEMAKSED	41
LISA 15 OMAKAPITAL JA POTENSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	41
LISA 16 MÛÛGITULU	42
LISA 17 KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED	42
LISA 18 MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD	42
LISA 19 LISA RAHAVOOGUDE ARUANDELE	43
LISA 20 LAENUDE TAGATISED, PANDITUD VARAD JA ANTUD GARANTIID	43
LISA 21 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	44
LISA 22 FINANTSRISKID	45
LISA 23 NEGATIIVNE KÄIBEKAPITAL	45
LISA 24 BILANSIPÄEVA JÄRGSED SÛNDMUSED	45
LISA 25 KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED	46
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	50
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	52
JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2008. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	53



JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE

2008. aasta oli kontserni Fortum Tartu jaoks mitmes mõttes ajaloo edukaim:

- tavapärase majandustegevus andis aasta suurima ärikasumi, mis ületas 2007 aasta tulemuse kahekordselt ja jõudis 48,8 milj kroonini;
- innovaatika valdkonnas tipnes koostootmisjaama ehitus katlas esimese tule süütamisega.

Edu innovatsioonis ei tule tasuta. Nii suurenesid ka meie rahalised kohustused 1,257 miljardi krooni võrra.

Majandusliku tulemuse kujunemisel mängis olulist osa varasemate aastate kinnisvaraarenduse kiire kasv ja sellest tulenevate uute liitujate mõju tarbimismahu kasvule just 2008. aastal.

Majandustegevuse edu aluseks on olnud kindlasti ühelt poolt nii kontserni 2007. aasta organisatsioonilised ümberkorraldused, kui ka järeltulete tegemine uue tehnika tõrgeteta tööhoidmise tähtsusest ja selle olulisest seosest majandusliku tulemuslikkusega ning suutlikkus seda teadmist igapäevaselt rakendada.

Märkimisväärseks tulemuseks tuleb lugeda konstruktiivset koostööd Konkurentsiametiga, mille tulemusel juurutati soojuse piirhinna kooskõlastamise lihtsustatud kord, kus gaasihinna prognoose arvestatakse operatiivselt, ootamata ära konkreetseid ostu-müügilepinguid ning arvutatakse soojuse piirhind varem kokku lepitud valemi alusel.

Kõik see võimaldas oluliselt lühendada uue piirhinna kehtestamise protseduuri ja

oluliselt vältida kütuse hinnakasvust tingitud kahjumeid.

Kontserni ja tütarettevõtete juhtide töö oli orienteeritud ühelt poolt tavapärasele tööle, et kindlustada Tartu linn soojusega ja et selle läbi maksimaalselt suurendada kontserni äriühingute tulukust. Teiselt poolt osaleti uue koostootmisjaama ehituse probleemistiku läbitöötamisel ja lahenduste leidmisel, valmistuti koostootmisjaama proovikäitamiseks ja selle integreeritud katsetusteks koos vanade tootmis-seadmetega, eesmärgiga rakendada koostootmisjaam esimesel võimalusel majanduslikku tegevusse.

2008. aastaks kinnitas kontserni nõukogu tegevjuhtkonnale äärmiselt pretensioonika eesmärgi jõuda puhaskasumiga 42,8 milj krooni tasemele. Vaatamata varasemast oluliselt kõrgemate eesmärkide püstitamisele, ületati esmakordselt ajaloos kontserni eelarve kasuminumbrid ja seda vaatamata asjaolule, et gaasi hinnas ning teiste kohalike kütuste hindades tekkis tugev tõusev turbulents.

Tütarettevõtted täitsid neile pandud ülesanded. AS Tartu Jõujaam, vaatamata äärmiselt ebasoodsatele ilmastikutingimustele, kindlustas omatoodetud turbamahud ja kogu kontserni kütuse vajaduse.

AS Anne Soojus kindlustas tootmis-seadmete pideva töö ja vajalikud energiamahud. AS Anne Soojuse juhtkond ja juhtivad spetsialistid on töötanud terve aasta ülekoormuse tingimustes. Paralleelselt põhitööga on nad osalenud uue koostootmisjaama katsetustel, teoreetilistel ja praktilistel koolitustel ning valmistuvad uut koostootmisjaama eksploatatsiooniks vastu võtma.

AS Tartu Keskkatlamaja on hoidnud kaugküttevõrgu töökindlust stabiilsel tasemel ja liitnud kaugküttevõrku uusi tarbijaid. Täidetud on ka investeeringute plaan.

Aasta 2008 on olnud kontsernile Fortum Tartu läbinisti innovatsiooni aasta – koostootmisjaama ehitamise aasta. Oluliselt uus valdkond on elektri müügi korraldamine ja koostöö paika panemine selle valdkonna spetsialistidega.

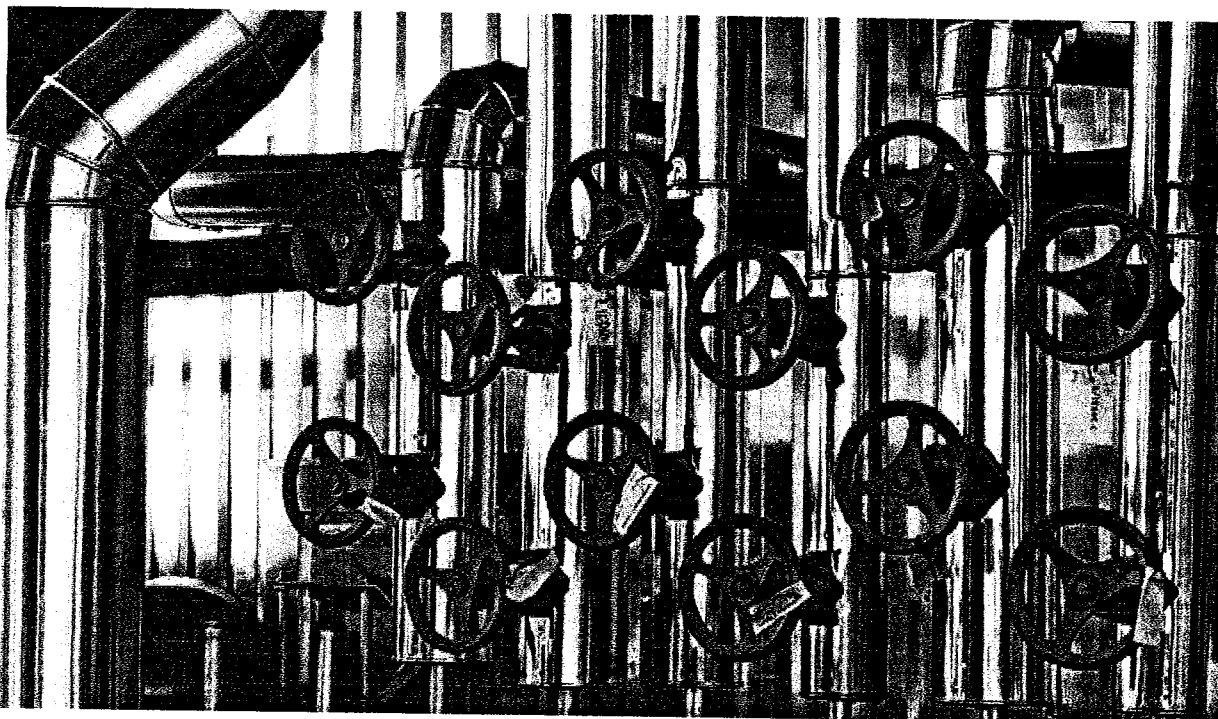
2008 aasta tegevus annab hüppelise panuse 2009 aasta majandustulemuste saavutamiseks, sest lisandub uus toode - elekter. On küll pisut küsitav, kas ajaline nihe koostootmisjaama üleandmisel võimaldab eelarvelisi eesmärke saavutada, kuid kindel on see, et majanduslik edu ei jää tulemata.

Avaldan tänu kontserni Fortum Tartu töötajatele ja partneritele 2008 aasta väljapaistvate majandustulemuste eest ja suuremahulise innovaatilise rajatise – koostootmisjaama – püstitamise eest.

Soovin jõudu ja edu uuele juhatuse esimehele!



Mati Meos
AS Fortum Tartu juhatuse esimees



KONTSERNI TEKKELOGU JA STRUKTUUR

Kontserni tekkimisele pani aluse 2000. aastal Tartu linnavalitsuse poolt tehtud otsus erastada linna soojamajandus.

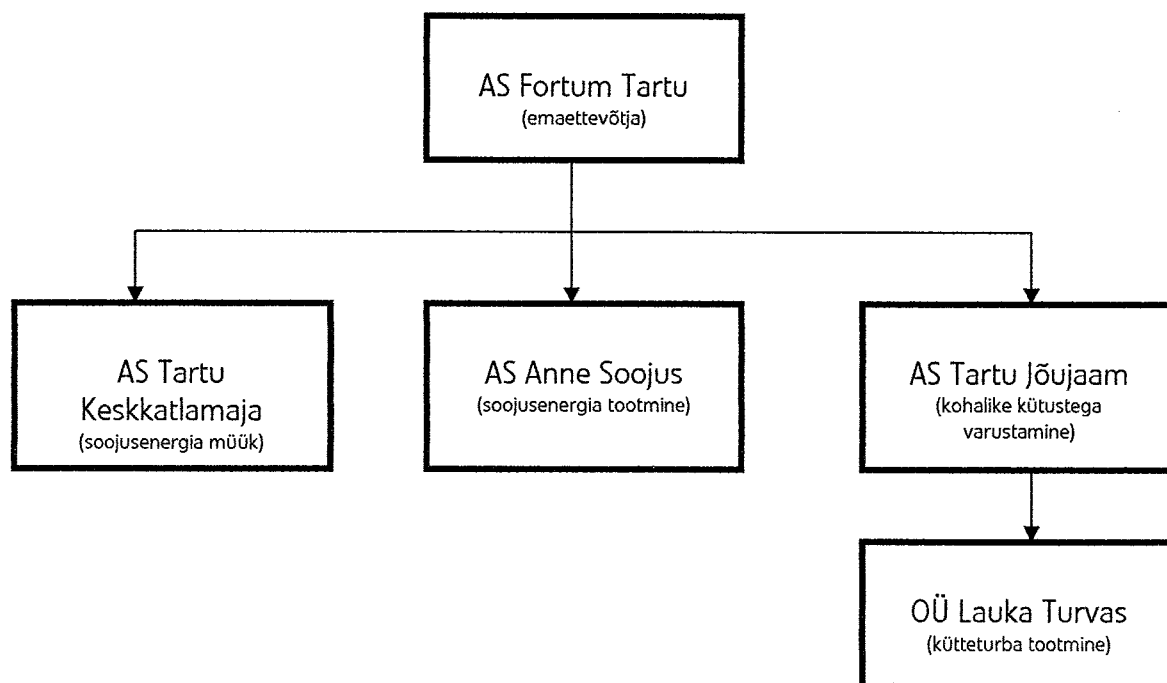
Erastamisprotsessis osalemiseks asutasid Kotkan Energia OY ja AS Giga investeerimisettevõtte AS Kotka Energy Holding. Vastavalt erastamistingimustele, mille käigus müüs Tartu linn tema omanduses olnud nn soojamajanduses tegutsevate ettevõtete aktsiaid, omandas AS Kotka Energy Holding 2000. aastal 100% AS-i Tartu Keskkatlamaja ja AS-i Anne Soojus ning 50% AS-i Tartu Jõujaam aktsiatest.

2001. aastal suurendas valdusettevõtte, uue nimega AS Tartu Energia, oma aktsiaosalust AS-s Tartu Jõujaam 10% võrra ning 2003. aastal veel 40%, muutudes seeläbi 100%-liseks omanikuks.

2003. aastal toimunud kontserni emettevõtja omanikevahetuse protsessis võõrandas Kotkan Energia OY talle kuulunud AS Tartu Energia aktsiad Fortum Power and Heat OY-le ning AS-ile Giga. Kontserni emettevõtte kannab alates 22.01.2004 ärinime AS Fortum Tartu.

Kontserni toimimisstruktuur on üles ehitatud funktsionaalsuse põhimõttel, kus iga tütarvõtja on spetsialiseerunud põhiliselt ühele majandustegevuse suunale. Kontserni Fortum Tartu kuuluvad AS Fortum Tartu, AS Tartu Keskkatlamaja, AS Anne Soojus, AS Tartu Jõujaam ja OÜ Lauka Turvas.

Kontserni omandisuhete- ja toimimise struktuur 2008. aastal on esitatud skeemil:



ÕIGUSRUUM

Soojusenergia tootmise ning müügiga tegelevate ettevõtjate tegevuse korraldust reguleerib Kaugkütteseadus. Kaheks olulisemaks valdkonnaks, mida seadus reguleerib on kaugküttepiirkond ja soojusenergia hind.

Kaugküttepiirkond

Vastavalt Kaugkütteseaduse § 5 lõikele 1 on kaugküttepiirkond üldplaneeringu alusel kindlaksmääratud maa-ala, millel asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus. Õigus määrata kaugküttepiirkond oma haldusterritooriumi piires on kohaliku omavalitsuse volikogul.

Tartu Linnavolikogu on kinnitanud 06. oktoobril 2005 Tartu linna üldplaneeringu. Üldplaneeringuga on määratletud kaugkütte osas järgmised tingimused:

- kaugkütte piirkonna piirid;
- võrguga liitumise ning võrgust eraldumise tingimused ja kord kaugküttepiirkonnas;
- kaugkütte üldised kvaliteedinõuded;
- soojuse piirhinna kooskõlastamise kord;
- võrguettevõtja arenduskohustus.

Kaugkütteseadusest tulenev kaugküttepiirkondade regulatsioon on piisav ja toimiv tegevusriskide maandamise mehhanism, et vältida antud sektoris ning täpsemalt konkreetsetes piirkonnas topeltinvesteeringuid ja tagada seeläbi soojusenergeetikasektoris tegutseva ettevõtte efektiivsus ja jätkusuutlikkus. Samas luuakse läbi soojaettevõtete

arenduskohustuse kaugküttepiirkonna varustatus vajalike kommunikatsioonidega.

Soojusenergia hindade regulatsioon

Vastavalt Kaugkütteseaduse § 9 lõikele 1 peavad Konkurentsiametiga kooskõlastama müüdava soojuse piirhinna igale võrgupiirkonnale eraldi :

- soojusettevõtja, kelle soojuse müük tegevuspiirkonnas ületab 50 000 MWh aastas;
- kontserni kuuluv soojusettevõtja, kui kontserni summaarne soojuse müük Eestis isikutele, kes ei kuulu kontserni, ületab 50 000 MWh aastas;
- soojusettevõtja, kes toodab soojust elektri ja soojuse koostootmise protsessis.

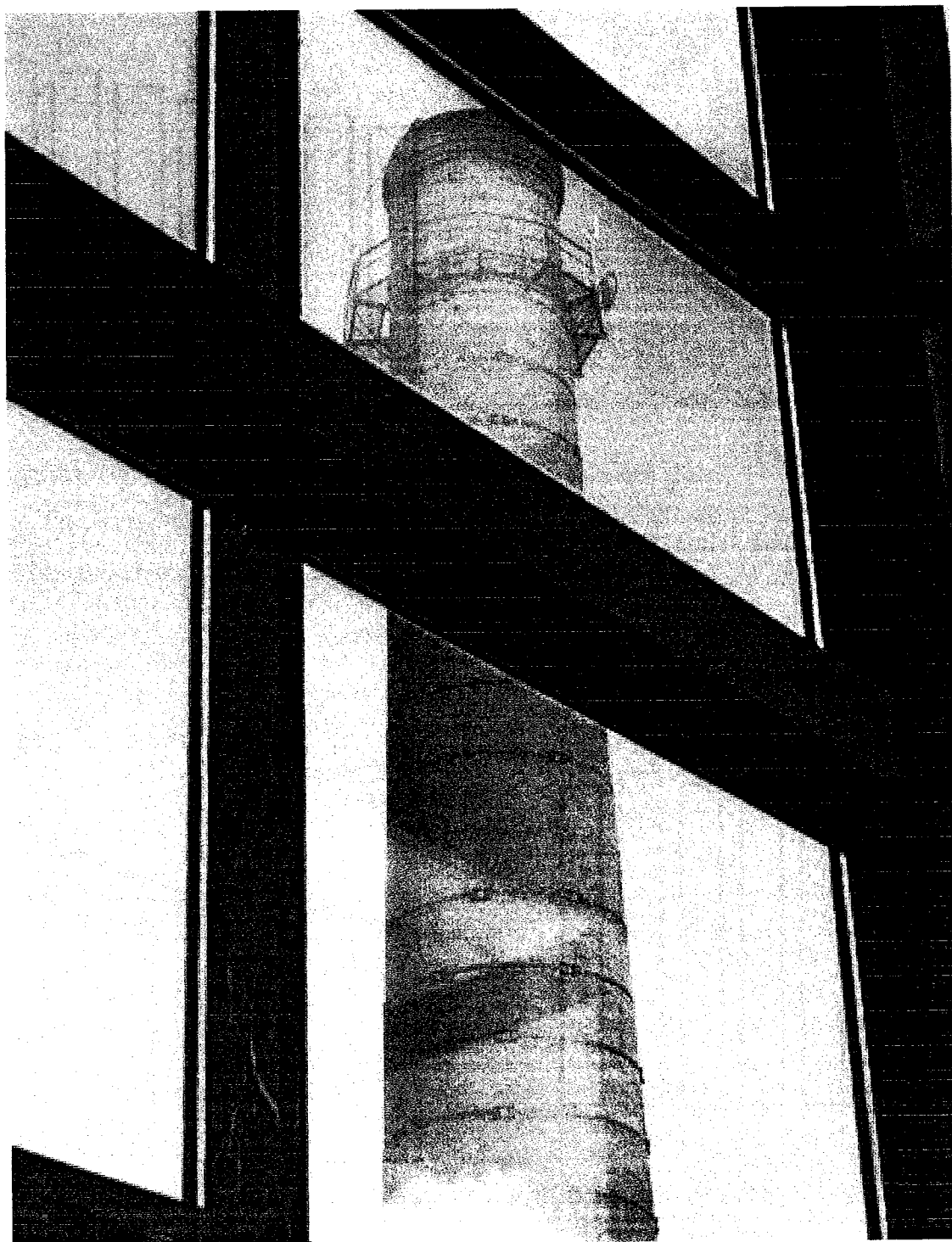
Konkurentsiameti poolt väljatöötatud soojusenergia piirhinna kooskõlastamise põhimõtted peavad silmas järgmisi eesmärgi:

- tarbijate kaitsmine;
- regulatsioonivõtete kasutamine, mis võimaldavad ettevõtetel jääda majanduslikult ja finantsiliselt elujõuliseks, s.o. katta jooksvad ärikulud ja finantseerida oma- ja võõrvahendite arvel vajalikke investeeringuid;
- luua ettevõttele piisav motivatsioon oma tegevuse efektiivsemaks korraldamiseks;
- tagada investoritele vastuvõetav tulu nende poolt investeeritud kapitalilt ehk vähemalt samaväärne tulu, mida nad saaksid teistelt sama riskiastmega investeeringutelt.

Kaugkütteseadusest tulenev soojusenergia hindade regulatsioon on piisav ja toimiv tegevusriskide maandamise mehhanism, et tagada soojusenergiasektoris tegutseva ettevõtte efektiivsus ja jätkusuutlikkus.

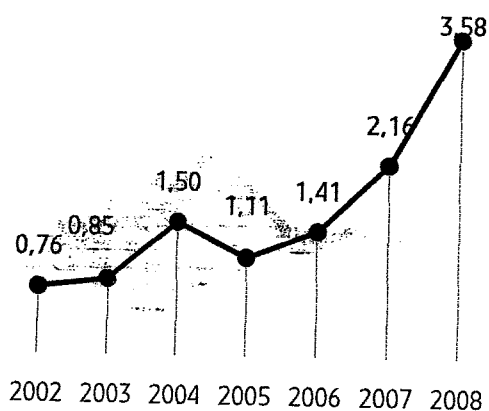
Konkurentsiameti poolt koostõlastatud soojuse piirhinnaks 2006. aasta novembrini 399 EEK/MWh ja 2007.aasta lõpuni

504,24 EEK/MWh. Alates 2008. aasta jaanuarist kuni maini oli koostõlastatud soojuse piirhinnaks 594,01 EEK/MWh, maist juunini 616,62 EEK/MWh, juunist novembrini 626,36 EEK/MWh ja novembrist alates 744, 71 EEK/MWh.

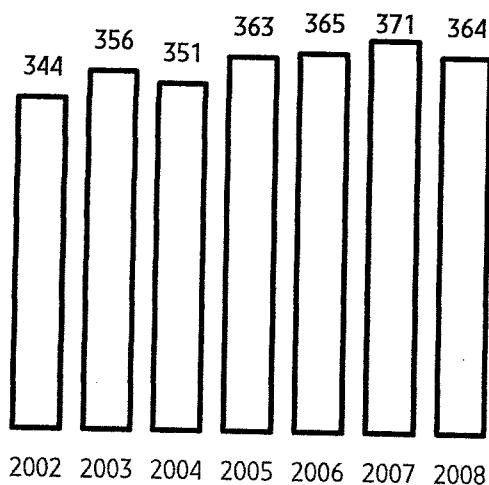


SOOJUSENERGIA MÜÜK

Möödunud aasta märksõnaks oli üle ootuste soe ilm. 2008. aasta kujunes kogu Fortum Tartu 10-aastase ajaloo jooksul kõige soojemaks. Aasta keskmine välis-temperatuur (arvestatuna 8-kuulise kütteperioodi keskmisena) oli $+3,58\text{ C}^\circ$, mis on $1,42\text{ C}^\circ$ kõrgem kui 2007. aastal.

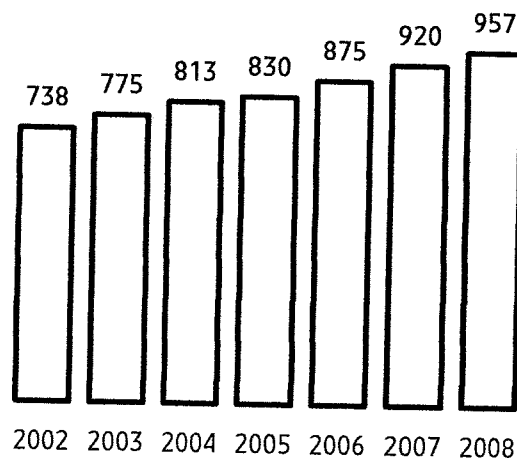


Soojast ilmast tingituna tulenes soojusenergia müügi mahu kahanemine. 2008. aastal müüdi klientidele 364 MWh soojusenergiat. Eelneva aasta müügi mahuks oli 371 MWh ning müügi mahu languseks kujunes 1,88%.

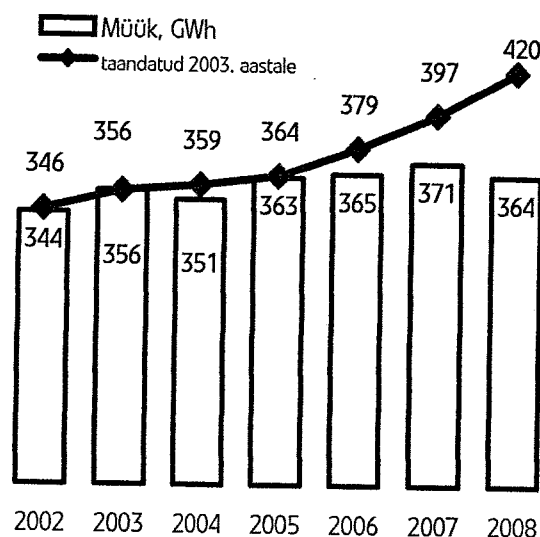


Hoolimata "ilmataadi viguritest" jätkus ka 2008. aastal Tartus hoogne kinnisvara

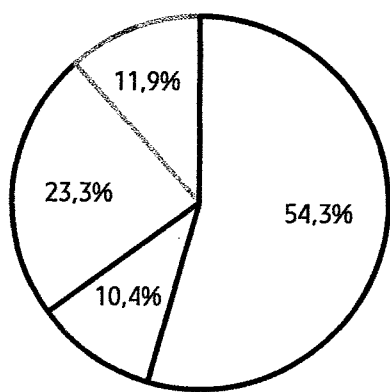
arendustegevus. AS Fortum Tartu võrgupiirkonnas liitus 37 uut klienti. Aasta lõpu seisuga kujunes klientide koguarvuks 957.



Hindamaks tarbijate juurdekasvust tulenevat tarbimismahu kasvu on elimineeritud ilmastiku mõju ning võetud baasaastaks 2003 aasta ja taandatud teiste aastate müügi mahud antud aasta ilmastikule. Arvutusest tulenevalt võime öelda, et kliendibaasi suurenemisest tulenev müügi mahu kasv on 2008. aastal olnud 23 GWh ehk 5,8%.

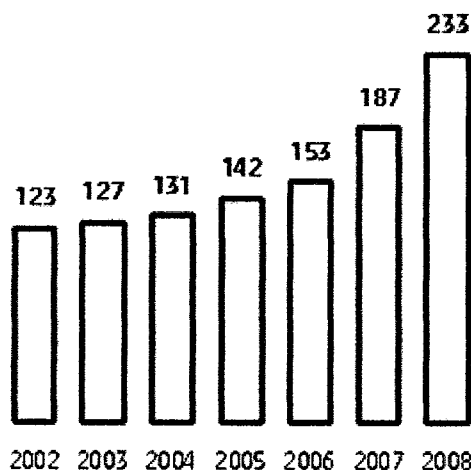


Suurima kliendigrupi moodustavad klientide struktuurist 54,3% osatähtsusega korteriühistud. Kuna Tartu linn oli omandireformi läbiviimisel 1994. aastal väga edukas, siis aastate jooksul on võrguettevõtjal korteriühistutega välja kujunenud väga tihedad ja konstruktiivsed suhted. Teiseks suurimaks kliendigrupiks on äriühingud, kellele osatähtsus on 23,3%. Lisaks eeltoodud kahele on suhteliselt võrdsete osatähtsustega veel eelarvelised asutused ja eraisikud.

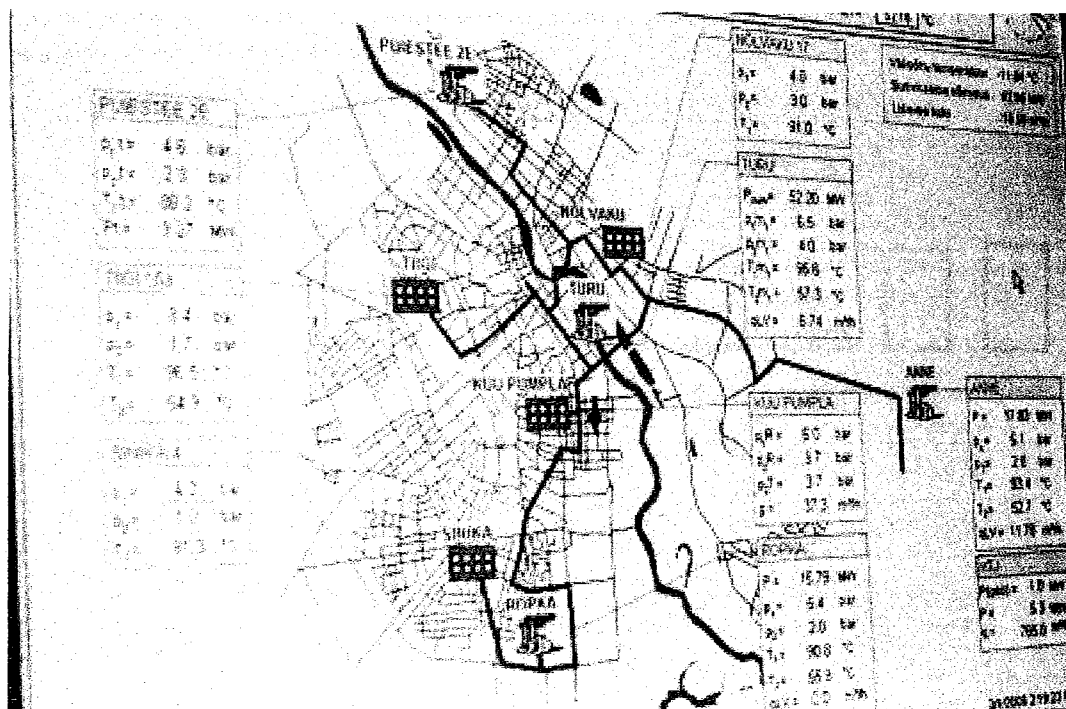


- Eelarvelised asutused
- Äriühingud
- Eramajad
- Korteriühistud

Kontserni konsolideeritud soojusenergia müügituluks kujunes 233 MEEK. Võrrelduna 2007. aastaga oli müügitulu kasv 25%.

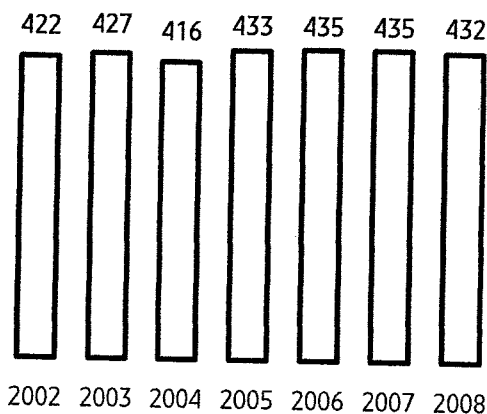


Kontserni müügitulust moodustas soojusenergia müügitulu 98%. Muu müügitulu koosneb elektrienergia, vee ja vee kanaliseerimise, materjalide müügist ning trasside ehitusest.

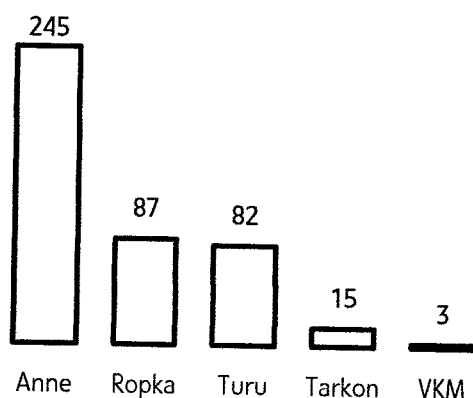


SOOJUSENERGIA TOOTMINE

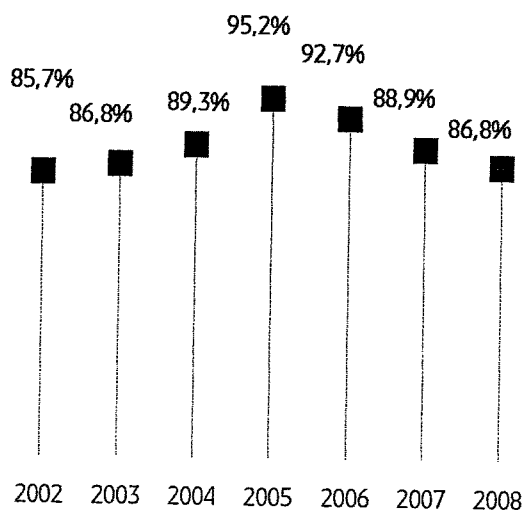
2008. aastal toodeti kaugküttevõrku soojusenergiat mahus 432 MWh.



Tootmistegevust korraldatakse kolme suure (Anne, Ropka, Turu), nelja abi- või reserv- (Tarkon, Taara, Lai ja Turu 56) ja seitsme väikekatlamajaga. Erinevate katlamajade soojusenergia müük kaugküttevõrku oli 2008. aastal järgmine, MWh:



Möödunud aasta tootmise "valulapseks" kujunes tootmisefektiivsus. Tulenenud mitmete asjaolude kokkulangemisest toimus vastupidiselt eeldatud efektiivsuse tõusule hoopiski langus. Tootmise efektiivsus (sekundaar/primaarenergia) on olnud aastate lõikes järgmine:

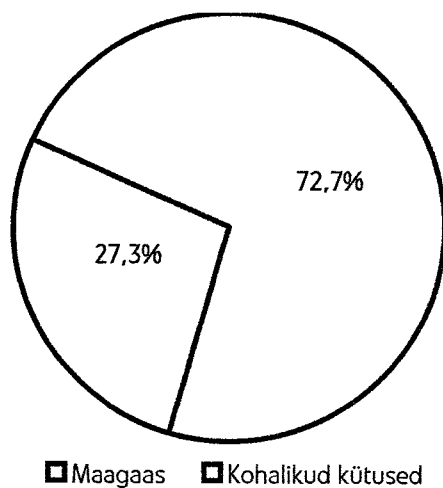


Olulisemateks mõjuriteks olid siinkohal:

- kaugküttevõrgu arendustegevus tingis mitmel perioodil ümberlülitusi erinevate katlamajade vahel;
- koostootmisjaama rajamisest tulenevad ümberlülitused ning
- kõrgem välisõhutemperatuur.

KÜTUSTEGA VARUSTAMINE

Tulenenud soojemast keskmisest välistemperatuurist kujunes ka kütuste struktuuris kohaliku kütuse osatähtsus võrreldes maagaasiga suuremaks kui eelneval aastal. 2007. aastal moodustasid kohalikud kütused 66,8% ja maagaas 33,2% kogu kütuste kasutamisest. 2008. aastal olid vastavad osatähtsused 72,7% ja 27,3%.

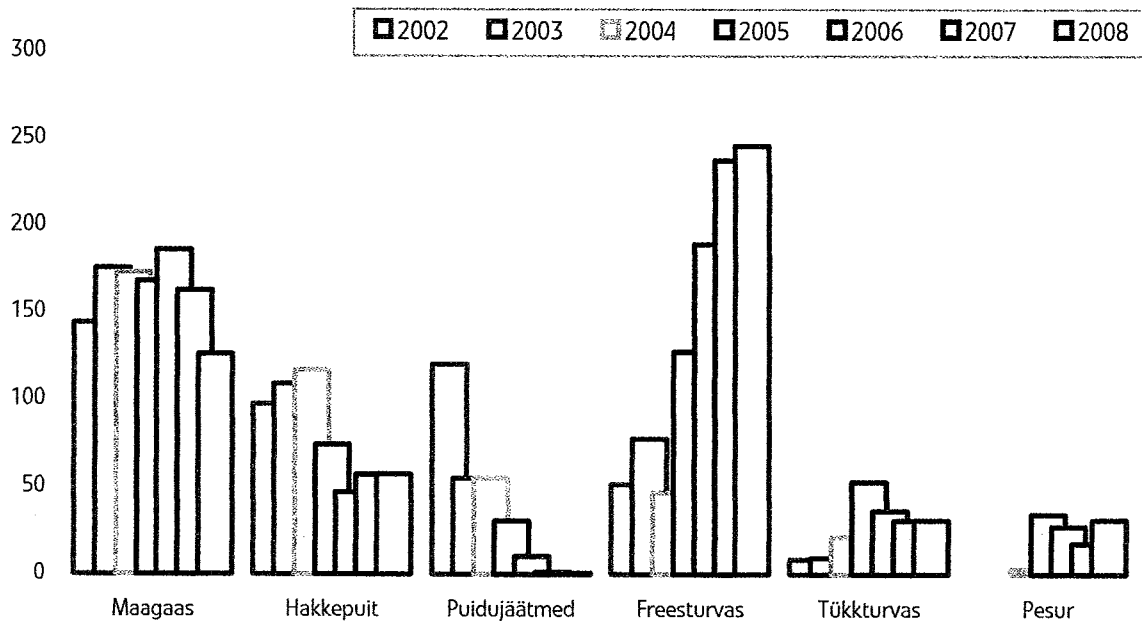


Tootmistegevuse varustamisel kohalike kütustega kasutatakse nii sisseostetavaid kütuseid kui ka omatoodangut. Kontsern omab küteturba kaevelubasid Tartu maakonnas asuvates Möllatsi, Laukasoo ja Keressaare turbamaardlates.

Kohalike kütuste hanketurul jätkus eelnevatel aastatel alanud trend, puitkütuste mahu vähenemine, seda nii puiduhakke kui ka puidujäätmete puhul, ning iga-aastane hüppeline hinnakasv. Suuresti on need trendid põhjustatud puidujäätmete kasutuselevõtu laienemisega, toormeturgudel toimunud olulise hinnatõusu ning puiduhakke tootmis- ning transpordikulude kasvu tõttu.

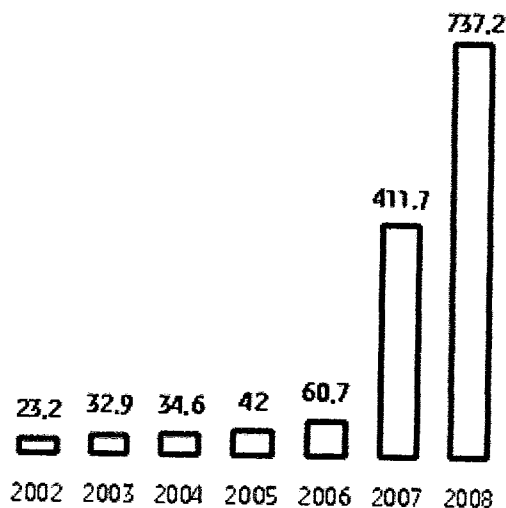
Eeltoodust lähtuvalt on kontserni eesmärk veelgi laiendada küteturba tootmist.

Viimase 7 aasta kontserni energiabilanss on olnud alljärgnev, GWh:



INVESTEERINGUD

Kontserni 2008. aasta investeeringute maht oli 737,2 MEEK, mis oli viimase seitsme aasta suurim.



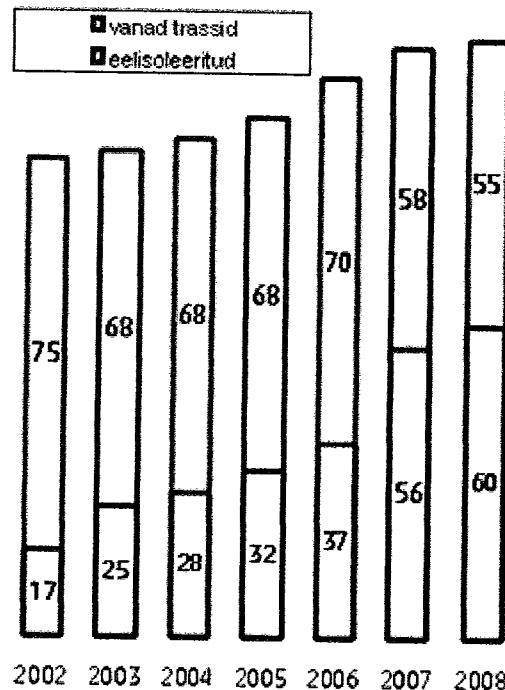
Kontserni investeeringud jagunesid tegevusalati järgnevalt, MEEK:

Soojusenergia edastamine	38,1
Soojusenergia tootmine	13,8
Turbatootmine	4,6
Koostootmisjaam	680,3
Muu	0,4

Soojusenergia edastamine

2008. aastal teostatud investeeringute rahaline maht oli 38,1 MEEK. Koguinvesteeringutest 36,0 MEEK moodustasid uute soojustrasside ehitus ja olemasolevate torustike rekonstrueerimine. Uute soojusarvestite soetamiseks investeeriti 0,7 MEEK-i ning muudeks investeeringuteks 1,4 MEEK-i. Kokku ehitati 2008. aastal 4,8 km uusi torustike, millest umbes 2,6 km moodustasid vanade torustike rekonstrueerimised. Soojustorustiku kogupikkus on 115 km.

Viimaste aastate trassi investeeringud on muutnud torustike struktuuri alljärgnevalt, km:



Suurim 2008. aasta investeeringuprojekt oli Anne DN700 ühendustorustiku ehituse jätkumine, kuhu investeeriti 11,6 MEEK. Uus torustik võimaldab transportida tarbijateni kogu Anne katlamajas ja uues koostootmisjaamas toodetud soojuste ning tõstab soojustorustuse kindlust.

Teisteks suuremateks torustike ehitustega seotud investeeringuteks olid Uue tn (9,0 MEEK) ja Kööri tn (2,3 MEEK) torustiku rekonstrueerimine ning Rõõmu tee piirkonna arendus (3,2 MEEK), samuti Kuu tn pumpla rekonstrueerimine (1,1 MEEK).

Soojusenergia tootmine

2008. aastal investeeriti soojusenergia tootmisse 13,8 MEEK. Põhiline osa investeeringutest oli seotud Anne katlamaja ning ehitatava koostootmisjaama tehniliseks sidumiseks. Anne Katlamaja hoonesse ehitati välja uus ühendatud mõlema tootmisüksuse juhtimiseks vajalikud dispetserite ruumid ning kogu tootmisettevõtte üldjuhtimiseks vajalikud kabinetid.

Lisaks automatiseeriti Anne katlamaja teine gaasikatel, et suurendada tootmiskindlust.

Turbatootmine

Turba tootmisesse investeeriti 2008. aastal kokku 4,6 MEEK s.h. uue tehnika ostmise 1,6 MEEK. Suures osas said uue killustikkatte ka Möllatsi raba turba väljaveoteed, milleks kulus 1 MEEK. 2008

aastal kanti 3,1 MEEK investeeringuid laovarude omahinda.

Koostootmisjaam

2008. aastal jätkus Tartu koostootmisjaama rajamine. Rajatava koostootmisjaama elektriliseks võimsuseks on 25 MW ja soojuslikuks võimsuseks 50 MW. Uus tootmisvõimsus rajatakse Anne katlamajaga samale kinnistule ning integreeritakse olemasoleva tootmisüksusega ühiseks tervikuks.

Möödunud aastal investeeriti koostootmisjaama 680,3 MEEK.

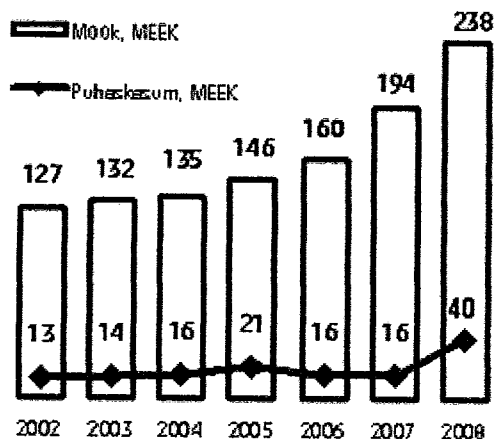
Kogu koostootmisjaama investeeringu suuruseks on ca 1 200 MEEK.

Vastavalt projekti ajakavale on planeeritud uue jaama kommertskasutusse võtmine 2009. aasta maikuuks. Seni on projekt püsinud graafikus.



KONTSERNI MAJANDUSTULEMUSTE KOKKUVÕTE

Kontserni konsolideeritud müügitulu kokku oli 237 648 816 EEK, mis on 2007. aasta müügitulust 22% suurem. Kontserni puhaskasumiks kujunes 40 004 910 EEK mis on 2007. aasta puhaskasumist 146% võrra suurem.



Emaettevõtja AS-i Fortum Tartu kasumiks kujunes 2008. aastal 2 554 658 EEK.

Kontserni põhitegevust iseloomustavad tulususesuhtarvud olid järgmised:

	2007	2008
Puhaskasumi-marginaal ¹	8,4%	16,4%
Ärikasumimarginaal ²	12,7%	20,0%
Omakapitali tootlus ³	6,8%	14,4%
Varade tootlus ⁴	2,0%	2,6%

Kontserni kasumimarginaalide ja tootluste kasvule aitas kaasa ärikuludest kiirema kasvuga äritulud. Äritulud kasvasid 27%, kuid ärikulud samal ajal 16%

¹ (puhaskasum/äritulud kokku)

² (ärikasum/äritulud kokku)

³ (puhaskasum/omakapital)

⁴ (puhaskasum/varad kokku)

Kontserni finantsseisundit iseloomustavad suhtarvud olid järgmised:

	2007	2008
Omakapitali määr ⁵	29,8%	18,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja ⁶	1,2	1,1
Intressikulude kohustuse kattekordaja ⁷	6,6	8,8
Lühiajaliste finantskohustuste kattekordaja ⁸	4,6	6,5
Kogu finantskohustuste kattekordaja ⁹	0,1	0,1
Arvete käibesagedus (aastas) ¹⁰	5,8	5,0

Kontserni üheks finantsjuhtimise põhimõtteks on majandustegevuse jätkusuutlikkuse tagamine stabiilsete pikaajaliste kapitaliallikatega. Seetõttu kasutatakse rahavoogude juhtimisel nn *matching-principle*'i, mille puhul varade kasutamise ja kapitali kasutamise periood viiakse ühepikkuseks. Kontsernil on piisavad põhitegevuse rahavood, et katta võetud kohustusi.

Majandusekspertide hinnangul jätkub 2009. aastal 2007. aasta viimases kvartalis alanud majanduskasvu tempo aeglustumine ja 2009. aastaks prognoositakse majanduslangust. Karmistunud laenuitingimused ja

⁵ (omakapital/varad kokku)

⁶ (käibevara/lühiajalised kohustused-arvelduskrediit)

⁷ (põhitegevuse rahavoog/intressikulud)

⁸ (põhitegevuse rahavoog/lühiajalised finantskohustused)

⁹ (põhitegevuse rahavoog/finantskohustused kokku)

¹⁰ (äritulud kokku/nõuded ostjate vastu)

tõusnud intressimäärad on oluliselt vähendanud ehituse- ja kinnisvaraarenduse aktiivsust ning kinnisvaratehingute arvu. Majandusaktiivsuse langus toob prognooside kohaselt kaasa ka töötuse määra kasvu ja mustemad stsenaariumid ennustavad kuni 100 000 töötut. Majanduskeskkonna muutuste mõju kontserni Fortum Tartu majandustulemustele on eelduste kohaselt

suhteliselt piiratud – kliendiportfell on väga hajutatud, sarnaselt muude kulude langusega on langenud ka soojusenergia lõpptarbijahind, elektritootmine ja toodangu eksport loovad kindlama tulubaasi. On ilmne, et oluliselt vähenevad uusehitistest liitujate arv. Samas võimaldab rahunenud majanduskeskkond oluliselt enam keskenduda igapäevasele majandustegevusele.



AKTSIONÄRID, JUHTKOND JA TÖÖTAJAD

Aktsionärid

AS Fortum Tartu aktsiakapitaliks on 100 400 000 EEK.

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 energiatootmiseadmete hooldusteenuse pakkumine. Geograafiliselt tegutsetakse Põhjamaades, Baltimaades, Poolas, Venemaal ja Saksamaal. Aastane soojusenergia toodang on 25,1 TWh ja elektrienergia toodang 52,3 TWh. Ettevõtte on noteeritud Helsingi börsil ning omab riskireitingut A-.

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

Nõukogu

Eelmise aasta esimesel poolel muudeti kontserni juhtimis põhimõtteid. Kuni selle ajani olid kõigil kontserni kuuluvatel äriühingutel samadest nõukogu liikmetest koosnevad nõukogud. Alates 2007. aastast

koosnevad tütarettevõtjate nõukogu koosseisud emaettevõtja juhatusel liikmetest.

AS Fortum Tartu nõukogu koosneb 5 liikmest. Nõukogus on võrdsel alustel esindatud mõlema aktsionäri esindajad.

AS Fortum Tartu nõukogu liikmete tasu 2008. aastal oli 226 TEEK.

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

Tütarettevõtjate nõukogu liikmetele tasu 2008. aastal ei makstud.

Juhatus

Sarnaselt nõukogudes toimunud muudatustele viidi läbi ka muutused kontserni kuuluvate ettevõtete juhatustes. Varasema korra kohaselt kuulusid tütarettevõtjate juhatajad ka emaettevõtja juhatusse. Alates 2007. aasta esimesest poolest tütarettevõtjate juhatajad enam emaettevõtja juhatusel ei kuulu.

AS Fortum Tartu juhatus koosnes 2008. aastal 3 liikmest, kelleks olid Mati Meos, Margo Külaots ja Madis Nõmmik.

Juhatusel liikmete tasu 2008. aastal oli 1 645 TEEK.

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

Juhatuse tasudeks maksti kontsernis 2008. aastal kokku 2,915 TEEK.

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

Täistööajaga töötajate keskmine arv kontsernis oli 2008. aastal 95. Aasta lõpu seisuga oli põhikohaga töötajate arv 96. Töötajate brutotöötasu 2008. aastal oli 20,475 TEEK. Keskmine täistööajaga töötajate arv emaettevõtjas AS Fortum Tartu oli 2008. aastal 10, kelle brutotöötasu koos juhatuse liikmete tasudega oli 3,165 TEEK.

Kontserni põhikohaga töötajate haridustase on alljärgnev:

	Arv	%
Kõrgharidus	38	39 %
Keskharidus	48	51 %
Põhiharidus	10	10 %

Kontserni töötajate keskmine vanus oli 2008. aastal 50 aastat. Keskmiseks tööstaažiks oli 11 aastat ning kõige pikema tööstaažiga töötaja on süsteemis töötanud alates 1975. aastast. Kõige vanem töötaja on sündinud 1935. aastal ning kõige noorem töötaja on sündinud 1983. aastal. Kontserni töötajatest 81 on meessoost ning 15 naissoost.

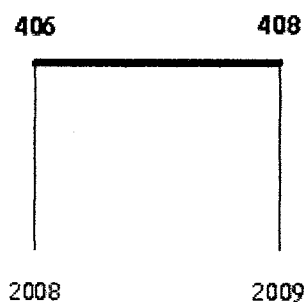
Kontsernis pööratakse suurt tähelepanu töötajate olmetingimustele töökohal. Katlamajades on parandatud pesemistingimusi, loodud võimalused toiduvalmistamiseks vahetustega töötajatele. Kontorihoones uuendati ventilatsioonisüsteemi. Ettevõtjate töötajatele on antud võimalus ettevõtjate kulul külastada ujulat või spordiklubi. Enamike töötajate puhul on see tingitud töötervishoiuarsti soovitusel.



KONTSERNI TULEVIKUVÄLJAVAATED

Majandustegevus

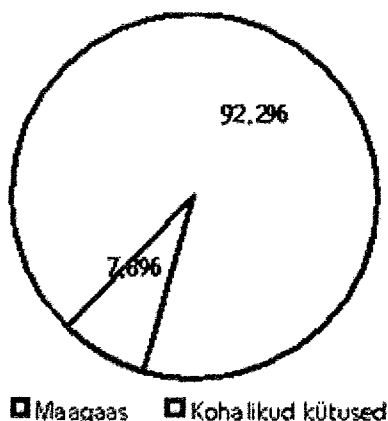
2009. aasta soojusenergia müügi mahu prognoosiks on 408 GWh. Tulenevalt majanduskeskkonnas toimunud muutustest ei ole ette näha müügi mahude suurenemist.



Müügi mahude suurenemine, GWh:

Hinna stabiilsuse säilitamiseks jätkatakse soojusenergia tootmist võimalikult odavate kütustega.

Prognoositav 2009. aasta kütuste kasutamine on järgmine:



2009. aasta planeeritud puhaskasum on 102 953 295 EEK ja äri kasum 150 647 312 EEK.

Arendustegevus

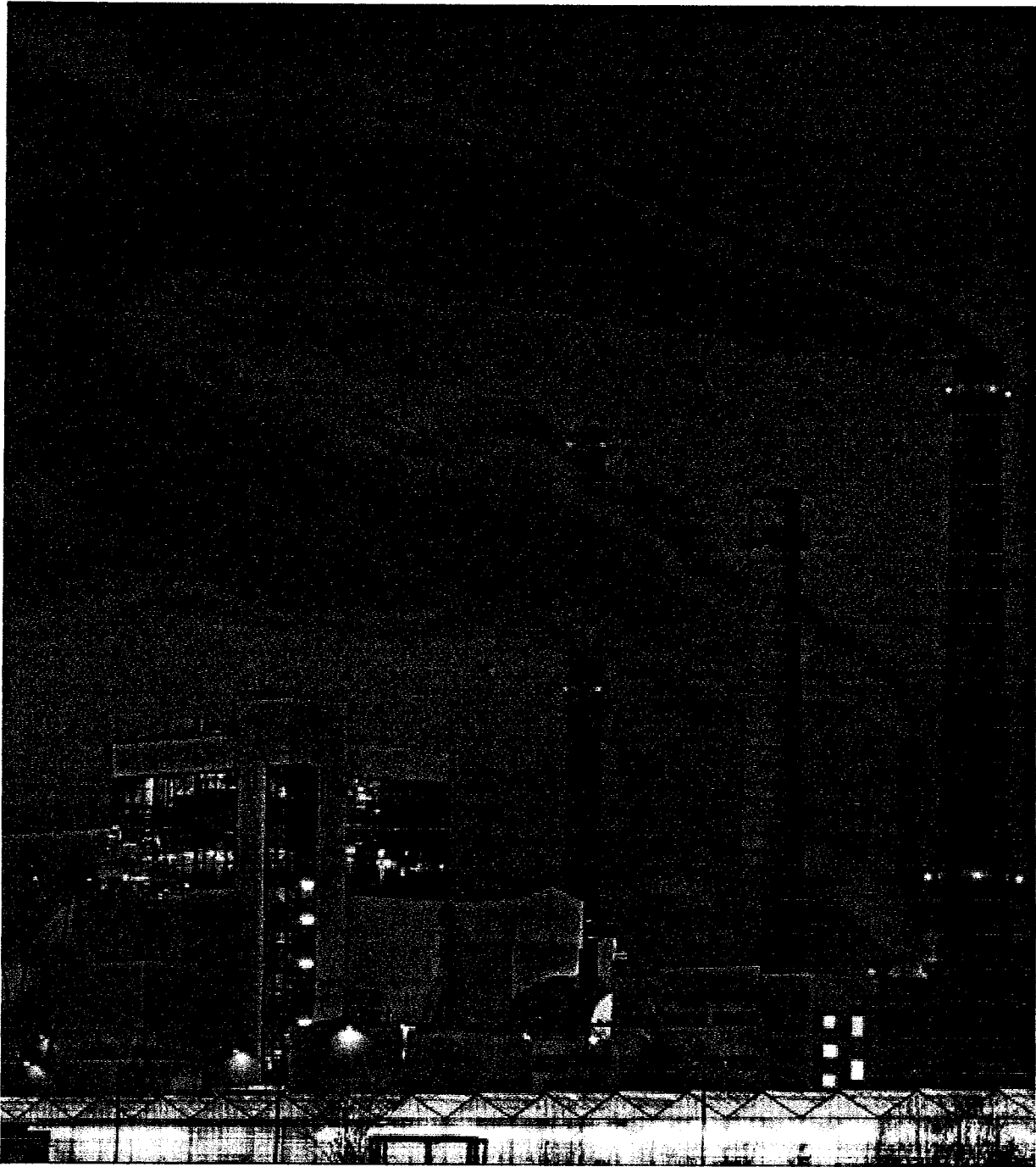
2009. aastal on kontsern planeerinud investeringuid alljärgnevas mahus, EEK:

Soojusenergia edastamine	39 500 000
Soojusenergia tootmine	11 365 000
Turbatootmine	5 865 000
Koostootmisjaam	147 947 000

Jätkub ekstensiivne arendustegevuse periood, mille jooksul luuakse tugevad alused jätkusuutlikkuse tugevdamiseks.

Tulenevalt muutustest majanduskeskkonnas, mille tulemusena on vähenenud kinnisvaraarendamise aktiivsus, on soojusenergia edastamise investeeringutes peaarõhk suunatud tarnekindluse tõstmisele. Jätkuvad Annelinna peamagistraali rekonstrueerimise neljanda etapi ehitustööd ja kesklinna piirkonna peamiste edastuskanalite uuendamine.

Kõige suuremamahuliseks arendustegevuseks on koostootmisjaama ehitus. 2009. aasta on koostootmisjaama kommertskasutusse võtmise aasta.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 24 kuni 49 toodud Kontserni Fortum Tartu ja emaettevõtja AS Fortum Tartu 2008. a. 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.



Mati Meos
AS-i Fortum Tartu juhatuse esimees

AS-i Fortum Tartu juhatuse liikmed:



Margo Külaots



Madis Nõmmik

Tartu, 15. mai 2009

Bilanss

(kroonides)

		konsolideeritud	
	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 307 662	868 763
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	5 320 408	0
Nõuded ja ettemaksed	4	66 833 755	39 514 106
Varud	6	11 922 058	8 376 352
Käibevara kokku		85 383 883	48 759 221
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7	329 796	393 123
Materiaalne põhivara	9	1 436 929 842	736 105 311
Immateriaalne põhivara	10	11 963 925	12 512 912
Põhivara kokku		1 449 223 563	749 011 346
VARAD KOKKU		1 534 607 446	797 770 567
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13	32 653 722	32 896 074
Võlad ja ettemaksed	14	77 494 842	34 870 019
Lühiajalised kohustused kokku		110 148 564	67 766 093
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	13	1 146 914 697	492 465 199
Pikaajalised kohustused kokku		1 146 914 697	492 465 199
KOHUSTUSED KOKKU		1 257 063 261	560 231 292
Omakapital			
Aktsiakapital	15	100 400 000	100 400 000
Kohustuslik reservkapital		3 370 353	3 359 356
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	15	133 768 922	117 544 304
Aruandeaasta kasum	15	40 004 910	16 235 615
OMAKAPITAL KOKKU		277 544 185	237 539 275
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 534 607 446	797 770 567


Kasumiaruanne

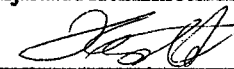
(kroonides)

	Lisa	konsolideeritud	
		2008	2007
Müügitulu	16	237 648 816	194 133 487
Muud äritulud		6 469 552	99 161
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	-118 654 352	-94 514 786
Mitmesugused tegevuskulud	18	-15 260 383	-17 996 758
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-20 701 047	-18 442 883
Sotsiaalmaksud, töötuskindlustus		-7 011 228	-6 246 516
Tööjõu kulud kokku		-27 712 275	-24 689 399
Materiaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-32 629 292	-30 342 554
Immateriaalse põhivara kulum	10	-611 940	-779 109
Muud ärikulud		-446 252	-1 148 470
Ärikasum		48 803 874	24 761 572
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-10 096 701	-8 561 617
Muud finantstulud ja -kulud		1 297 737	35 660
Kokku finantstulud ja -kulud		-8 798 964	-8 525 957
Aruandeaasta puhaskasum		40 004 910	16 235 615

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

		konsolideeritud	
	lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		48 803 874	24 761 572
Korrigeerimine põhivara müügikasumiga	9	-147 268	-86 707
Korrigeerimine kulumi ja väärtuse 9;10 langusega		33 235 128	31 121 663
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-32 706 565	-10 206 223
Varude muutus		-3 246 186	1 497 555
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		12 329 325	5 571 121
Kokku rahavood äritegevusest		58 268 308	52 658 981
Rahavood investeerimisest			
Materiaalse põhivara soetus	9;19	-673 378 655	-403 515 323
s.h. Investeeringud liitumistasude arvelt		2 670 115	7 896 875
Immateriaalse põhivara soetus	10	0	-60 631
Saadud intressid		1 297 734	34 209
Põhivara müük	9	296 578	191 850
Laekunud kapitalirendi makseid	11	109 180	161 703
Kokku rahavood investeerimisest		-669 005 048	-395 291 317
Rahavood finantseerimisest			
Saadud laenude tagasimaksed		-468 001	-252 821 602
Saadud laenud		654 675 147	609 633 299
Makstud intressid		-43 031 507	-14 051 794
Kokku rahavood finantseerimisest		611 175 639	342 759 903
RAHAVOOD KOKKU		438 899	127 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		868 763	741 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 307 662	868 763



AS Deloitte Audit Eesti

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
31.12.2006	100 400 000	3 120 042	102 268 863	15 514 755	221 303 660
2006. aasta kasumi jagamine		0 239 314	15 275 441	-15 514 755	0
2007. aasta puhaskasum		0 0	0	16 235 615	16 235 615
31.12.2007	100 400 000	3 359 356	117 544 304	16 235 615	237 539 275
2007. aasta kasumi jagamine		0 10 997	16 224 618	-16 235 615	0
Aruandeaasta puhaskasum		0 0	0	40 004 910	40 004 910
31.12.2008	100 400 000	3 370 353	133 768 922	40 004 910	277 544 185

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 soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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.

2008. 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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Varud

Varud võetakse 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 15 000 EEK. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 EEK, 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 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 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 tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-8 %
- Masinad ja seadmed 5-30 %
- Transpordivahendid 20-30 %
- Kontori inventar 10-33 %

Maad ei amortiseerita.

Liitumistasud

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

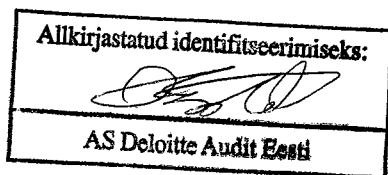
Meie lähtume RTJ 1-s toodud sisu ülimuslikkuse printsiibist, kus majandustehingute kajastamisel raamatupidamises ja raamatupidamisaruannetes lähtutakse nende sisust, mis ei pruugi alati ühtida nende juriidilise vormiga. Kajastame liitumistasusid analoogselt varade sihtfinantseerimisega netomeetodil (RTJ 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 ainuõige.

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 kaevandavatele kogustele tuginedes geoloogilistele uuringutele koguarude 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.

Kasutusrendimaksud 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 rendimaksud 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. Kasutusrendimaksud 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel 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 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) 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.

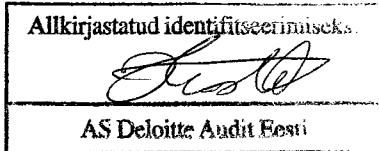
Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. 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 usaldusväärset 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 usaldusväärset 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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamispäeva 15.05.2009 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	99 221	83 350
Pangakontod	1 203 436	782 351
Tähtajalised hoiused	5 005	3 062
Raha kokku	1 307 662	868 763

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena summas 5 320 408 EEK on kajastatud Eesti Väärtpaberite Keskregistris registreeritud ja 80%-se Maaelu Arendamise Sihtasutuse garantiiga Eesti ettevõtete võlakirjadesse tehtud lühiajalised paigutused.

Allkirjastatud identifitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	48 843 596	33 244 489
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	11 136 363	5 941 454
Muud lühiajalised nõuded	6 617 566	130 855
Muud ettemaksed	236 230	197 308
Nõuded ja ettemaksed kokku	66 833 755	39 514 106

2008. aastal kanti ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kuludesse 35 790 EEK eest, millest 7 706 EEK kanti aasta lõpus lootusetu võlgnevusena bilansist välja. Võlgnevus oli tekkinud kinnisvara rendi eest. Ebatõenäolistest laekumistest on 24 025 EEK soojusenergia eest ja ülejäänud kinnisvara rent ning soojussõlme hooldus. 2007. aastal ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kuludesse ei kantud.

31.12.2008 seisuga on 96% nõuetest ostjate vastu aegumata, 4% nõuetest on tähtaja ületanud peamiselt 1-90 päeva. 31.12.2007 seisuga oli aegumata nõudeid 93% ning ülejäänud 1-90 päeva üle tähtaja.

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2008	31.12.2007
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	11 136 362	5 941 453
Maksuintressid	1	1
Kokku (lisa 4)	11 136 363	5 941 454
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 004 642	1 554 387
Kinnipeetud tulumaks	776 267	672 702
Sotsiaalmaks	1 421 491	1 225 534
Ettevõtte tulumaks	34 905	38 751
Töötuskindlustusmaks	28 249	24 423
Kogumispension	45 444	38 783
Saastemaks	466 844	302 546
Maksuintressid	47	1 923
Kokku (lisa 14)	4 777 889	3 859 049



Lisa 6 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	11 803 519	8 332 212
Ostetud kaubad müügiks	95 577	41 300
Ettemaksed tarnijatele	22 962	2 840
Varud kokku	11 922 058	8 376 352

Kontserni varudena on arvel AS-i Tartu Keskkatlamaja laos olevad materjalid trasside ja sõlmede hoolduseks, remondiks ning trasside rajamiseks.

AS-s Tartu Jõujaam on varudes arvel Möllatsi, Keressaare ja Laukasoo rabadest varutud freesturvas ja AS Anne Soojus kütusehoidlas 31.12.2008 seisuga kohaliku kütuse jäägid. AS-s Anne Soojus on varudena arvel katlamajades kasutatavad materjalid: liiv, sool, naatriumhüdroksiid.

2008. ja 2007. aastal varusid alla ei hinnatud.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Kapitalirendinõuded	329 796	393 123
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	329 796	393 123

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 soetusmaksumus.

2007. ja 2008. aastal omas AS Fortum Tartu osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Ettevõtte ärinimi	Asukohamaa	Tegevusala	Osaluse %
AS Anne Soojus	Eesti	Soojusenergia 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

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inven- tar ja sisseseade	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Saldo seisuga					
31.12.2006					
Soetusmaksumus	348 733 400	186 476 125	2 251 094	43 162 950	580 623 569
Akumuleeritud kulum	-101 120 238	-121 267 221	-1 559 711	0	-223 947 170
Jääkmaksumus	247 613 162	65 208 904	691 383	43 162 950	356 676 399
<u>2007. a toimunud muutused</u>					
Ostud	71 823 878	11 315 186	153 865	328 299 663	411 592 592
Investeeringud	0	0	0	-1 722 301	-1 722 301
laovarude omahinda					
Müük	0	-82 899	-22 245	0	-105 144
Mahakandmine	-233 868	-199 601	0	0	-433 469
Amortisatsioonikulu	-15 771 306	-13 879 204	-258 575	0	-29 909 085
Saldo seisuga					
31.12.2007					
Soetusmaksumus	417 242 035	196 838 128	2 253 494	369 740 312	986 073 969
Akumuleeritud kulum	-113 810 169	-134 469 423	-1 689 066	0	-249 968 658
Jääkmaksumus	303 431 866	62 368 705	564 428	369 740 312	736 105 311
<u>2008. a toimunud muutused</u>					
Ostud	41 719 982	9 053 572	397 899	686 010 884	737 182 337
Investeeringud					
laovarude omahinda	0	0	0	-3 125 593	-3 125 593
Varudena arvele					
võetud	-434 765	0	0	0	-434 765
Müük	-111 557	-31 265	-6 488	0	-149 310
Mahakandmine	-576 735	-6 034	0	0	-582 769
Amortisatsioonikulu	-18 129 355	-13 650 663	-266 505	0	-32 046 523
Saldo seisuga					
31.12.2008					
Soetusmaksumus	456 019 014	204 685 676	2 436 416	1 052 625 603	1 715 766 709
Akumuleeritud kulum	-130 119 578	-146 970 207	-1 747 082	0	-278 836 867
Jääkmaksumus	325 899 436	57 715 469	689 334	1 052 625 603	1 436 929 842

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	Muu immateriaalne põhivara
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	13 920 024
Akumuleeritud kulum	-880 991
Jääkmaksumus	13 039 033
2007. a toimunud muutused	
Ostud	60 631
Amortisatsioon laovarude maksumusse	192 357
Amortisatsioonikulu	-779 109
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	13 980 655
Akumuleeritud kulum	-1 467 743
Jääkmaksumus	12 512 912
2008. a toimunud muutused	
Amortisatsioon laovarude maksumusse	62 953
Amortisatsioonikulu	-611 940
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	13 980 655
Akumuleeritud kulum	-2 016 730
Jääkmaksumus	11 963 925

2005. aastal omandas AS Fortum Tartu tütarfirma AS Tartu Jõujaam 100%-lise osaluse OÜ-s Lauka Turvas. Soetusmaksumus sisaldas 9 547 421 krooni väärtuses immateriaalseid varasid (Laukasoo ja Keressaare soo kaavelubade alusel tekkiv kaeveõigus). Immateriaalne vara võetakse 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 4,09 EEK.

Lisa 11 Kapitalirent

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

Kapitalirendi tingimustel väljarenditud soojussõlmed

	2008	2007
Masinad ja seadmed		
Brutoinvesteering	86 265	136 412
Netoinvesteering	86 265	136 412
- kuni 1aasta	37 685	57 489
- 1-5 aastat	48 580	78 923
Aruandeaastal laekunud	50 147	81 194
Intressitulu aruandeaastal	0	0

Keskmine rendilepingute tähtaeg 5 aastat. Maksegraafiku alusel tasutavate seadmete rendil intresse ei maksta.

Kapitalirendi tingimustel väljarenditud soojussõlmed, millede eest tasutakse 20 EEK või 40 EEK MWh kohta:

2008		2007	
Investeering	324 837	Investeering	384 101
Prognoositud saadaolevad maksed 2009. a.	43 621	Prognoositud saadaolevad maksed 2008. a.	69 901
Tegelikud saadaolevad maksed 2008. a.	52 869	Tegelikud saadaolevad maksed 2007. a.	79 529
Tegelikult laekunud 2008. a.	59 033	Tegelikult laekunud 2007. a.	80 509
Pikaajalised prognoositavad saadaolevad maksed	281 216	Pikaajalised prognoositavad saadaolevad maksed	314 200

Tulevaste perioodide rendimaksud prognoositakse eelmiste perioodide laekumisi arvestades. Intressimäär on 0%.

Lisa 12 Kasutusrent

Kontsernis Fortum Tartu renditakse 31.12.2008 seisuga kasutusrendi lepingu alusel sõiduautosid ning Möllatsi, Keressaare ja Laukasoo turbatootmisalasid vastavalt maarendilepingutele.

Tasutud rendimaksud:	2008	2007
Sõiduautode kasutamine	459 598	381 193
Maarent	159 230	159 230
Kokku	618 828	540 423

Kontsernis renditakse kasutusrendi tingimustel välja hooneid ja seadmeid:

	Hooned	Seadmed
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	3 233 597	4 793 303
Akumuleeritud kulum	-1 133 476	-2 239 652
Jääkmaksumus	2 100 121	2 553 651
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	3 233 597	4 781 457
Akumuleeritud kulum	-1 256 061	-2 705 382
Jääkmaksumus	1 977 536	2 076 075
	2008	2007
Saadud kasutusrendi tulu	1 862 724	1 886 300
<i>s.h</i> hooned	1 122 946	1 139 469
<i>seadmed</i>	739 778	746 831

Lisa 13 Laenukohustused

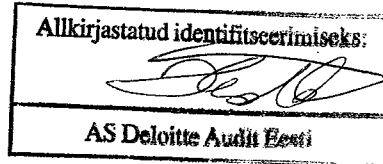
Lühiajalised laenukohustused	31.12.2008	31.12.2007	Tagasimakse aasta
SEB Pank arvelduslaen	32 653 722	32 896 074	
Kokku	32 653 722	32 896 074	
Pikaajalised laenukohustused	31.12.2008	31.12.2007	Tagasimakse aasta
Laen SEB Pank	560 242 197	414 242 199	2022
Laen NIB-lt	586 672 500	78 223 000	2025
Kokku	1 146 914 697	492 465 199	

Kontserni ettevõtetele on SEB Pank andnud arvelduslaenu limiiti 31.12.2008 seisuga 37 500 000 EEK (sama 31.12.2007 seisuga). Arvelduslaen on oma olemuselt pikaajaline. Arvelduslaenu intress on panga Eesti krooni laenude baasintress +0,55% (kuni 12.07.2007 panga Eesti krooni laenude baasintress +1%) aastas. Arvelduslaen on võetud Eesti kroonides.

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. Laenusaja tagastab pangale laenu igakuuliselt võrdsete osadena alates 2010. aastast.

Informatsioon laenude tagatiste kohta on toodud lisas 20.



Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	65 303 763	27 789 936
Võlad töövõtjatele	3 014 958	2 315 359
Maksuvõlad (lisa 5)	4 777 889	3 859 049
Muud võlad	3 998 805	211 710
Saadud ettemaksed	399 427	693 965
Võlad ja ettemaksed kokku	77 494 842	34 870 019

Muud võlad sisaldavad ka bilansipäeval võlguolevaid intresse.

Lisa 15 Omakapital ja potentsiaalne tulumaks dividendidelt

Emaettevõtja AS Fortum Tartu aktsiakapital koosneb 100 400 aktsiast nimiväärtusega a'1 000 EEK.

Tütarettevõtjate aktsiakapitalid

AS-i Tartu Jõujaam aktsiakapital 400 000 EEK jaguneb 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega a' 2 000 EEK. Aktsionäride üldkoosoleku otsusega võib aktsiakapitali ilma põhikirja muutmata suurendada 800 000 EEK-ni. Asutamisjärgset aktsiakapitali (200 000 EEK) on 1998. a. suurendatud fondiemissiooni teel suurendades aktsiate nimiväärtust.

AS-i Anne Soojus aktsiakapital üldsummas 9 466 000 EEK jaguneb 9 466 lihtaktsiaks nimiväärtusega 1 000 EEK. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiakapitaliks 37 864 000 EEK. 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.

AS-i Tartu Keskkatlamaja aktsiakapital üldsummas 150 000 000 EEK jaguneb 150 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega a'1 000 EEK. AS Tartu Keskkatlamaja asutati 1997. aastal ME Tartu Keskkatlamaja baasil. Omakapitali ja mitterahalise sissemaks 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.

Kontsern Fortum Tartu jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 173 773 832 EEK (31.12.2007 133 779 919 EEK). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.01.2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.12.2007 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 137 281 327 EEK ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 36 492 505 EEK (31.12.2007 seisuga olid vastavad summad 105 686 136 EEK ning 28 093 783 EEK).



AS Deloitte Audit Eesti

Lisa 16 Müügitulu

Kontserni müügitulu oli 2008. aastal 237 648 816 EEK ning 2007. aastal 194 133 487 EEK. Soojusenergia müük moodustas kogu müügitulust 2008. aastal 98% ning 2007. aastal 96%. Müügitulu tõus tulenes peamiselt müüdava soojusenergia hinnatõusust.

Käive toimus peamiselt Eestis. 2007. aastal müüdi 3 286 EEK eest kontserni ettevõtetele mittevajalikke materjale Venemaale.

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

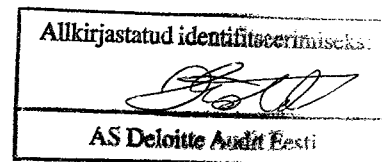
	2008	2007
Kasutatud kütused	103 736 525	79 312 362
Elektrienergia ja vesi	8 866 465	7 356 886
Trasside ehituse ja soojussõlmede müügi kulu	1 579 146	2 954 882
Muud	4 472 216	4 890 656
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	118 654 352	94 514 786

2008. aasta jooksul kallinesid jätkuvalt kasutatud kütuste hinnad. Kirje "Muud" sisaldab endas peamiselt jäätmekäitlusettevõttele makstavaid summasid tuhase eest ning müüdnud materjalide kulu. 2008. aastal vähenes oluliselt materjalide müük, millega seoses oli samas suurusjärgus väiksem ka müüdnud materjalide kulu.

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Kulud transpordivahenditele	1 899 811	1 727 752
Remondikulud	7 983 937	10 590 416
Juhtimiskulud	1 855 914	2 120 122
Muud kulud	3 520 721	3 558 468
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 260 383	17 996 758

Remondikulude vähenemine on seotud väiksema remondi eelarvega aruandeaastal. Juhtimiskulude hulka kuuluvad kindlustus-, auditi-, panga-, juriidilise teeninduse ja muud juhtimiskulud. Muude kulude hulka kuuluvad muuhulgas ka saastemaksud ja muud maksud 2008. ja 2007. aastal üle 1 MEEK-i.



Lisa 19 Lisa rahavoogude aruandele

Investeeringis- ja finantseerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud kontsernis:

- Põhivarade soetus ei sisalda 31.12.2008 seisuga põhivara eest võlguolevat summat 35 006 734 EEK. 31.12.2007 seisuga oli põhivara eest tasumata 10 397 777 EEK. Antud summadega on korrigeeritud kohustuste muutust.
- Materiaalse põhivara soetust ja investeeringuid liitumistasude arvelt on korrigeeritud liitumistasude laekumata summaga 291 149 EEK, sh 2006. aastal laekunud 127 317 EEK, 2007. aastal laekunud 112 050 EEK, 2007. aasta liitumistasude laekumine 2008. aastal summas 632 485 EEK ning aasta lõpul tasumata liitumistasud summas 101 969 EEK (2007. aastal on põhivara soetust ja investeeringuid liitumistasude arvelt korrigeeritud summas 739 284 EEK, sh 2006. aastal laekunud 1 174 058 EEK, 2006. aasta liitumistasude laekumine 2007. aastal summas 1 067 259 EEK ning aasta lõpul tasumata liitumistasud summas 632 485 EEK).
- Põhivara soetuse reall on elimineeritud kapitaliseeritud intressid 2008. aasta eest 36 227 968 EEK ning 2007. aasta eest 5 367 964 EEK. Antud summa kajastub real "Makstud intressid".
- Varude muutust ja põhivara mahakandmist on korrigeeritud mahakantud põhivara varudena arvelevõtmisega summas 434 765 EEK ning põhivara mahakandmist ümberhinnatud põhivara kulumise vähendamise 6 104 EEK.

Lisa 20 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, millest 31.12.2008 seisuga on välja võetud 73 320 574 EUR ja 31.12.2007 seisuga 31 488 280 EUR. Kontserni tütarettevõtetal on sõlmitud SEB-ga arvelduslaenulepingud kokku mahus 37 500 000 EEK, millest 31.12.2008 seisuga on kasutatud 32 653 722 EEK (31.12.2007 seisuga 32 896 074 EEK).

Laenude tagatiseks on seatud ühishüpoteek summas 750 000 000 EEK SEB kasuks ja 750 000 000 EEK NIB kasuks. Ühishüpoteek on seatud kõikidele kontserni ettevõtjate omanduses olevatele kinnistutele, s.h. kinnistule, millele ehitatakse laenudega finantseeritavat koostootmisjaama. AS Tartu Keskkatlamaja ja AS Fortum Tartu on sõlminud kommertspandilepingu oma vallasvarale summadega 75 000 000 EEK SEB kasuks ja 75 000 000 EEK NIB kasuks. AS Tartu Keskkatlamaja, AS Anne Soojus ja AS Tartu Jõujaam on sõlminud antud laenude garanteerimiseks ristgarantii, iga ettevõtja garantii maksimumsummaks on 608 600 900 EEK. Garantiiiga on tagatud nii põhi- kui kõrvalnõuded, sealhulgas intressid, viivised ja trahvid, samuti võla sissenõudmise kulud. Samad tagatised olid kontserni ettevõtetal ka 31.12.2007 seisuga.

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

Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega

Kontsern Fortum Tartu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- 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	2008	2007
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	81 197 037	52 349 977
Juhtkonnaga seotud ettevõtjad	90 000	90 000
Kokku	81 287 037	52 439 977
Müügid		
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	2 189 756	1 940 193
Kokku	2 189 756	1 940 193

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud	2008	2007
Nõukogu tasud	225 500	343 500
Juhatuse tasud	2 914 928	3 280 408
Kokku	3 140 428	3 623 908

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.

2007. aastal maksti AS-i Anne Soojus juhatajale lahkumishüvitist 11 kuu tasu ulatuses. 2008. aastal lahkumishüvitisi ei makstud.

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded	31.12.2008	31.12.2007
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	25 030	96 624
Kokku	25 030	96 624
Lühiajalised kohustused		
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	5 152 938	1 599 531
Tegev- ja kõrgem juhtkond (töötasud)	202 029	175 194
Kokku	5 354 967	1 774 725

Lisa 22 Finantsriskid

Intressimäärarisk

AS-i Fortum Tartu tütaretevõtjate AS-i Anne Soojus, AS-i Tartu Keskkatlamaja ja AS-i Tartu Jõujaam poolt võetud arvelduslaen SEB Pank-st on seotud panga Eesti krooni 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 23 Negatiivne käibekapital

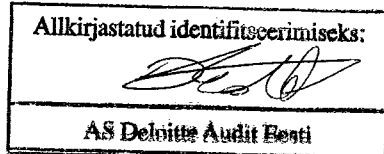
Seisuga 31.12.2008. a on kontserni käibekapital negatiivne. Juhatuse kinnitab, et kontserni tegevus on jätkusuutlik ning ei kahjusta kreditoride huve.

SEB Pank-ga sõlmitud arvelduslaenuleping on oma olemuselt pikaajaline.

Lisa 24 Bilansipäeva järgsed sündmused

11. märtsil 2009 toimunud AS Fortum Tartu aktsionäride üldkoosolek otsustas suurendada aktsiakapitali 78 233 000 EEK võrra. Otsuse kohaselt:

- lasti välja 78 233 uut aktsiat nimiväärtusega 1 000 EEK hinnaga 1 000 EEK aktsia kohta;
- aktsionärid märkisid aktsiaid proportsionaalselt, vastvalt Fortum Power and Heat OY 46 940 aktsiat ning AS Giga 31 293 aktsiat;
- emiteeritud aktsiate eest tasuti rahaliste sissemaksetega;
- peale vastava aktsiakapitali suurendamise kande tegemist äriregistris kuulub AS-le Giga 71 453 aktsiat ning Fortum Power and Heat OY-le 107 180 aktsiat ning seega on AS Fortum Tartu aktsiakapitali uus suurus 178 633 000 EEK.

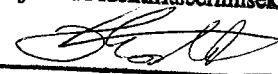


Lisa 25 Konsolideerimata finantsaruanded

Emaettevõtja AS Fortum Tartu konsolideerimata finantsaruanded:

Bilanss
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
VARAD		
Raha	377 145	221 499
Lühiajalised finantsinvesteeringud	5 320 408	0
Nõuded ja ettemaksed	12 095 105	6 845 011
Varud	12 749	8 265
Käibevara kokku	17 805 407	7 074 775
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	209 900 915	213 559 616
Materiaalne põhivara	1 024 392 284	343 832 343
Põhivara kokku	1 234 293 199	557 391 959
VARAD KOKKU	1 252 098 606	564 466 734
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	42 864 249	12 236 533
Lühiajalised kohustused kokku	42 864 249	12 236 533
Pikaajalised kohustused	1 146 914 697	492 465 199
Pikaajalised kohustused kokku	1 146 914 697	492 465 199
KOHUSTUSED KOKKU	1 189 778 946	504 701 732
Omakapital		
Aktsiakapital	100 400 000	100 400 000
Kohustuslik reservkapital	3 370 353	3 359 356
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-44 005 351	-44 214 296
Aruandeaasta kasum	2 554 658	219 942
OMAKAPITAL KOKKU	62 319 660	59 765 002
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1 252 098 606	564 466 734

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2008	2007
Müügitulu	7 704 000	6 336 000
Muud äritulud	0	407
Mitmesugused tegevuskulud	-1 511 145	-1 587 112
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-3 164 540	-3 091 373
Sotsiaalmaksud, töötuskindlustus	-1 084 417	-1 054 881
Tööjõu kulud kokku	-4 248 957	-4 146 254
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-65 138	-50 814
Muud äriksulud	-325 849	-326 933
Ärikasum	1 552 911	225 294
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	0	-5 832
Muud finantstulud ja -kulud	1 001 747	480
Kokku finantstulud ja -kulud	1 001 747	-5 352
Kasum enne tulumaksustamist	2 554 658	219 942
Aruandeaasta puhaskasum	2 554 658	219 942

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 552 911	225 294
Korrigeerimine kulumi ja väärtuse langusega	65 138	50 814
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-10 699 539	-6 039 561
Varude muutus	-4 484	7 360
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	3 468 961	3 459 813
Kokku rahavood äritegevusest	-5 617 013	-2 296 280
Rahavood investeerimisest		
Materiaalse põhivara soetus	-620 491 292	-328 992 115
Saadud intressid	9 865 973	2 810 299
Väljastatud laenud	-178 437 555	-289 459 992
Tagasisaadud laenud	182 096 256	18 100 000
Kokku rahavood investeerimisest	-606 966 618	-597 541 808
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-450 000
Saadud laenud	654 449 498	608 965 199
Makstud intressid	-41 710 221	-8 541 481
Kokku rahavood finantseerimisest	612 739 277	599 973 718
RAHAVOOD KOKKU	155 646	135 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	221 499	85 869
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	377 145	221 499

- Põhivarade soetust on korrigeeritud 31.12.2008 seisuga põhivara eest võlguoleva summaga 33 638 411 EEK ning 31.12.2007 seisuga 9 228 770 EEK. Antud summade ulatuses on korrigeeritud kohustuste muutust.
- Põhivara soetuse realt on elimineeritud kapitaliseeritud intressid 2008. aasta eest 36 227 968 EEK ning 2007. aasta eest 5 543 948 EEK. Antud summa kajastub real "Makstud intressid".

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	100 400 000	3 120 042	-43 974 982	59 545 060
Muutused 2007. aastal				
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	239 314	-239 314	0
2007. a puhaskasum	0	0	219 942	219 942
Saldo seisuga 31.12.2007	100 400 000	3 359 356	-43 994 354	59 765 002
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-60 949 968
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				239 901 489
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2007				238 716 523
Muutused 2008. aastal				
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	10 997	-10 997	0
2008. a puhaskasum	0	0	2 554 658	2 554 658
Saldo seisuga 31.12.2008	100 400 000	3 370 353	-41 450 693	62 319 660
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-60 949 968
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				277 093 360
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2008				278 463 052

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Kontsern Fortum Tartu vaba omakapital seisuga 31.12.2008 on järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	133 768 922 EEK
2) aruandeaasta puhaskasum	40 004 910 EEK

AS Fortum Tartu juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kontserni vabast omakapitalist 31.12.2008 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 (2 554 658 EEK) järgmiselt:

Kanda kohustuslikku reservkapitali	127 733 EEK
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale	2 426 925 EEK

Juhatus ja nõukogu liikmete allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

AS Fortum Tartu ja kontserni 31.12.2008 lõppenud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

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

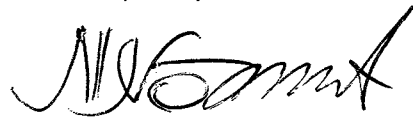
AS-i Fortum Tartu nõukogu on majandusaasta aruande ning sellele lisatud sõltumatu audiitori aruanne ja kasumi jaotamise ettepaneku läbi vaadanud ning aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Juhatus, 29.05.2009

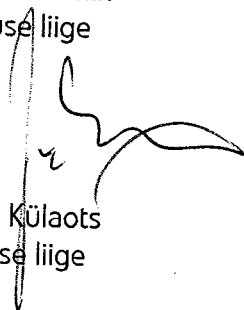
Mati Meos
Juhatusesimees



Madis Nõmmik
Juhatuseliige



Margo Külaots
Juhatuseliige



Nõukogu, 29.05.2009


Per Erik Langer
Nõukoguesimees



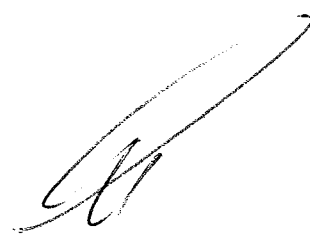
Antero Anttila
Nõukoguliige



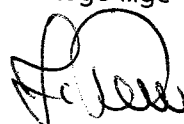
Risto Olavi Riekko
Nõukoguliige



Tiit Veeber
Nõukoguliige



Jaakko Tapio Vähä-Piikkiö
Nõukoguliige

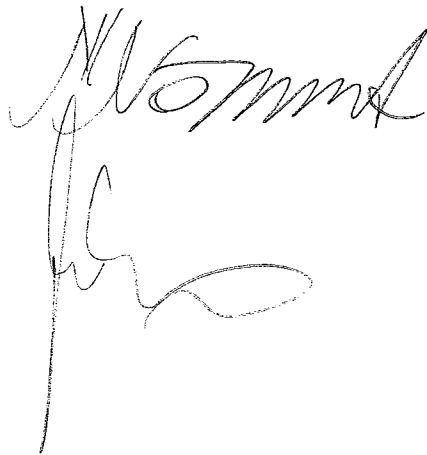


AS Fortum Tartu kontserni 2008. aasta majandusaasta aruande EMTAK lisa:

Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

Kontserni müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

EMTAK		2008
35301	Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	232 741 884
46741	Veevarustus- ja kütteseadmete ning nende koosteosade hulgimüük	1 023 396
42211	Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	989 170
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (lisa 11)	1 310 449
77399	Masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent (lisa 11)	614 160
35141	Elektrienergia müük	342 975
36001	Veekogumine, -töötlus ja -varustus	371 418
37001	Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	206 746
33121	Masinate ja seadmete remont	48 618
Kokku		237 648 816



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS-i Fortum Tartu aktsionäridele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 24 kuni 49 esitatud AS-i Fortum Tartu ning tütaretevõtjate konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2008, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Emaettevõtja juhatuse vastutus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Emaettevõtja juhatus vastutab nimetatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Emaettevõtja juhatuse kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrolli süsteemi kujundamine, kehtestamine ja haldamine, mis tagab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Emaettevõtja juhatuse kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Audiitori vastutus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

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

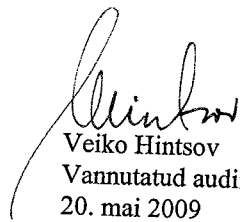
Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS-i Fortum Tartu ning tütaretevõtjate finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Asjaolu, mis ei mõjuta arvamust

Tegemata märkust aastaaruande kohta, juhime tähelepanu asjaolule, et AS-i Fortum Tartu ning tütarettevõtjate konsolideeritud lühiajalised kohustused seisuga 31. detsember 2008 ületavad käibevarasid ning põhitegevusest laekuvad rahavood ei pruugi olla piisavad, et katta lühiajalisi kohustusi. AS-i Fortum Tartu ning tütarettevõtjate tegevuse jätkuvus sõltub võimest genereerida piisavalt rahavoogusid, et täita jooksvaid kohustusi. Raamatupidamise aastaaruande Lisa 23 sisaldab juhatuse hinnangut, et kontserni tegevus on jätkusuutlik.


Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
20. mai 2009


AS Deloitte Audit Eesti