

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS Utilitas Tallinn

registrikood: 10811060

tänav a nimi, maja number: Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 610 7100

e-posti aadress: info@utilitas.ee

veebilehe aadress: www.utilitas.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	10
Bilanss	10
Kasumiaruanne	11
Rahavoogude aruanne	12
Omakapitali muutuste aruanne	13
Raamatupidamise aastaaruande lisad	14
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	14
Lisa 2 Raha	17
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	18
Lisa 4 Varud	18
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	21
Lisa 8 Kapitalirent	21
Lisa 9 Laenukohustised	23
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 11 Eraldised	24
Lisa 12 Sihtfinantseerimine	25
Lisa 13 Aktsiakapital	25
Lisa 14 Müügitulu	26
Lisa 15 Muud äritulud	26
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	27
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	27
Lisa 18 Tööjõukulud	28
Lisa 19 Muud ärikulud	28
Lisa 20 Intressikulud	28
Lisa 21 Seotud osapooled	28
Lisa 22 Laenude tagatised ja panditud varad	30
Lisa 23 Bilansivälised varad	30
Aruande allkirjad	31
Vandeauditiitori aruanne	32

Tegevusaruanne

AS Utilitas Tallinn (edaspidi UTL) kuulub energiakontserni Utilitas ja on valdusettevõtte OÜ Utilitas 100% tütarettevõtte. UTL varustab kaugkütte teenust osutades soojusega suuremat osa Tallinna ja Maardu soojatariijatest. Ettevõtte haldab ligi 512-kilomeetrist kaugküttevõrku, millest 65,3% moodustavad täielikult renoveeritud/eelisolereeritud või uued torustikud (2021.a 477,5 km ja 62%). Kaugenergia teenuse pakkumiseks käitis UTL 1 koostootmisjaama, 3 tsentraalkatlamaja (Mustamäe, Ülemiste, Kristiine) ja 40 väikekatlamaja, 3 jahutusjaama ning 2 päikeseelektrijaama. UTL osutas 2022. aasta lõpu seisuga kaugkütteenust ligi 4 700 hoonetele (2021.a. 4 300), sh ligi 170 000 kodumajapidamisele (2021.a. 163 000).

Kaugkütet toodetakse tsentraalsetes tootmisasendites, mis võimaldab kasutada parimat võimalikku tehnoloogiat, tootmises väheväärtuslikke kütuseid ja heitsoojust ning rakendada koostootmise eeliseid, vähendades seeläbi negatiivset mõju keskkonnale. UTLi kaugkütte- ja kaugjahutussüsteemi on tunnustatud energiatõhususe märgistega "Tõhus kaugküte" ja "Tõhus kaugjahutus". Nimetatud märgistega tunnustatud energjavõrk vastab EL energiatõhususe direktiivis 2012/27/EL sätestatud tingimustele, mille kohaselt on tõhus kaugkütte- või kaugjahutussüsteem, mis kasutab vähemalt 50 % taastuvenergiat, 50 % heitsoojust, 75 % koostoodetud soojust või 50 % sellise energia ja soojuse kombinatsiooni. UTLi kaugküttesüsteem kasutab baaskoormusel kohalikke taastuvaid kütuseid, so metsa- ja puidutööstuse jääkidest toodetud hakkepuitu, samuti elektri ja soojuse koostootmisprotsessis ning kaugjahutusprotsessis tekkinud heitsoojust.

Energiatõhususe direktiivi 2012/27/EL kohaselt Euroopa Liidu heitkoguste vähendamise jõupingutuste jagamise otsusega kehtestati liikmesriikidele ajavahemikuks 2021–2030 siduvad heitkoguste vähendamise eesmärgid, millega astub Euroopa Liit lähemale eesmärgile täita oma Pariisi kokkuleppes tulenev kohustus vähendada kasvuhoonegaaside heitkoguseid 2030. aastaks vähemalt 40% võrra võrreldes 1990. aasta tasemetega. 2021. aasta juulikuus esitles aga Euroopa Komisjon paketti „Eesmärk 55“, mille raames vaatab Euroopa Liit läbi oma kliima-, energia- ja transpordialased õigusnormid eesmärgiga muutada süsinikuneutraalseks aastaks 2050, võttes ühtlasi kohustuse vähendada kasvuhoonegaaside heitkoguseid 55% aastaks 2030. Kliimapaketi olulised osised on üksüheselt kattuvad energiakontserni Utilitas 2021. aastal loodud süsinikuneutraalsuse plaaniga „Vähesest nulli“. Plaani kohaselt on kavas järk-järgult arendada uusi taastuvenergia võimsusi, et toota üksnes taastuvat energiat ja vähendada investeeringute abil heitmed nullini ning saavutada Tallinna kaugküttes süsinikuneutraalsus hiljemalt aastaks 2030.

Euroopa Liidu liikmesriigina osaleb Eesti ühiste eesmärkide saavutamises ja ühise energiapolitiika elluviimises. Eesti kliimapolitiika pikaajaline visioon lepitati riiklikul tasemel kokku 2017. aastal pikaajalises strateegiadokumendis „Kliimapolitiika põhialused aastani 2050“. Kliimapolitiika põhialustes lepitati kokku, et soodustatakse kodumaiste taastuvate energiaallikate järkjärgult laiemat kasutuselevõttu lõpptarbimise kõigis sektorites, pidades silmas ühiskonna heaolu kasvu ning vajadust tagada energiasõbralikkus ja varustuskindlus. Eesmärgiks on soodustada kodumaiste bio- ning teiste taastuvenergiaressursside laialdast kasutuselevõttu nii elektri- ja soojusenergia tootmisel kui ka transpordikütustena, samuti taastuvenergia tootmistehnoloogiate arendamist ja biomassi teadmistepõhist, säästlikku ja jätkusuutlikku väärindamist. Eesti pikaajaline eesmärk on saavutada kliimaneutraalsus aastaks 2050.

2022. aasta mais esitas Euroopa Komisjon „REPowerEU“ kava, mille eesmärk on pakkuda lahendusi tekkinud energiakriisile, sh ELi strateegilise autonoomia tugevdamine energiasektoris, puhtale energiale ülemineku toetamine ja piiriülese koostöö tugevdamine vastupanuvõimelisema energiasüsteemi saavutamiseks. „REPowerEU“ eesmärgid hõlmavad energiasäästu, energiaallikate mitmekesistamist ja taastuvate energiaallikate kiiremat kasutuselevõttu. Kavaga „REPowerEU“ kiirendatakse rohepöört ja ergutatakse ulatuslikku investeerimist taastuvenergiasse. Taastuvenergia on soodsaim ja puhtaim energia, mida saab kohapeal toota ning mis aitab vähendada vajadust energiaimpordist järele. Taastuvenergia kiirem ja ulatuslikum kasutuselevõtt elektritootmises, tööstuses, hoonetes ja transpordis suurendab kiiremini energiasõltumatust ja hoogustab rohepöört. Muu hulgas tegi komisjon „REPowerEU“ kavas ettepaneku suurendada Euroopa rohelise kokkuleppe paketi „Eesmärk 55“ siduvat energiatõhususe eesmärki 9%-lt 13%-le ja suurendada 2030. aasta taastuvenergia eesmärki 40%-lt 45%-le.

Eesti taastuvenergia eesmärk on kehtestatud energiamajanduse korralduse seaduses. 2022. aasta oktoobris jõustus energiamajanduse korralduse seaduses muudatus, millega kehtestati uus taastuvelektri osatähtsuse eesmärk aastaks 2030. Selles sätestatud uue eesmärgi kohaselt moodustab aastaks 2030 taastuvenergia vähemalt 65% riigisisest energia summaarsest lõpptarbimisest senise 42% asemel, elektrienergia summaarsest lõpptarbimisest moodustab taastuvenergia vähemalt 100% senise 40% asemel ja soojuse summaarsest lõpptarbimisest vähemalt 63%.

2022. aasta keerulises tegevuskeskkonnas oli kõrgete tooraine- ja energia hindade ning raskendatud tooraine kättesaadavuse tingimustes UTLi fookuses eelkõige toimepidevuse ning varustuskindluse tagamine, samuti vajalikud ettevalmistavad tegevused süsinikuneutraalsuse plaani teostamise raames uute taastuvenergia võimsuste arendusprojektide kiirendamiseks ja lähiaastatel elluviimiseks.

Juba 2021. aastal tabas kõiki turuosalisi ootamatu energiakandjate hinnatõus ning esmakordselt väljendas Euroopa Liit murelikkust seoses Euroopa suure sõltuvusega imporditavatest kütustest. 2022. aasta 24. veebruaril Ukrainas Venemaa algatatud täiemahuline sõda paiskas uutesse kõrgustesse ka maagaasi ja vedelkütuste hinnad. Lisaks turbulentssele maagaasi hinnale purustas ka hakkepuidu hind 2022. aastal kõik senised hinnarekordid, kasvades ligi kolm korda. Enneolematult kõrge

hakkepuidu ja raiejäätmete hind oli tingitud soojus- ja elektrienergia tootmiseks kasutatava puiduhakke nõudluse kasvust ning energiapuidu nappusest.

Seoses sõjalukorraga Ukrainas ning arvestades tekkinud probleeme Euroopa riikide maagaasi varustatusega, oli kohalike elutähtsaid teenuseid osutavate ettevõtete jaoks kriitiliseks küsimuseks teenuste toimepidevuse tagamiseks vajalike kütuste kättesaadavus sügis-talvisel perioodil 2022-2023. Vastavalt kaugkütteseadusele ja hädaolukorra seadusele on elutähtsat teenust osutav võrguettevõtja soojusettevõtja kohustatud soojuse tootmiseks tagama niisuguse koguse reservkütuse kasutamise võimaluse, mis kindlustab soojusvarustuse kolme ööpäeva jooksul. Selline tehniline valmisolek on Mustamäe, Kristiine ja Ülemiste tootmisüksustes hoiustatud diislikütuse näol tagatud. Küll aga ei ole nimetatud tootmisüksuste vastuvõtu- ja põletussüsteemide projekteerimisel arvestatud, et tagatud peab olema võimekus reservkütusega järjepidevaks ja katkematuks tööks kogu küttehooaja jooksul.

Embargo kehtestamise plaan Venemaa Föderatsioonist pärit naftatoodetele tõstatas ka seni ainukese maagaasi asendava reservkütuse, diislikütuse, osas nii kättesaadavuse, energiasalvuse kui ka hinna küsimuse. Hinnates võimalikke alternatiive oli nii kättesaadavuse, energiasalvuse, kui ka hinnastabiilsuse poolest kohalikest kütustest ainsaks reservkütuse asenduseks põlevkiviõli. Mustamäe tootmisüksuses viidi 2021. aasta oktoobris ja 2022. aasta aprillis läbi põlevkiviõli katsepõletused, mis kinnitasid, et põlevkiviõli kasutamine ajutise alternatiivina ehk reservkütusena maagaasi ja/või diislikütuse asendamiseks on võimalik. Seoses sellega esitati Keskkonnaametile taotlus ja saadi ka vastav luba põlevkiviõli kasutamiseks reservkütusena. Küll aga tuli põlevkiviõli kasutamisel tootmiselamete järjepideva ja katkestusteta töö tagamiseks teostada kütuse hoiustamise-, etteande- ja juhtimissüsteemides mitmeid muudatusi ning täiendusi, tehes selleks vajalikke lisainvesteeringuid reservkütuste pidevkasutuse võimekuse arendamiseks tootmisüksustes. Tegemist oli sügis-talvisel kütteperioodil kaugkütte teenuse toimepidevuse kindlustamiseks oluliste ja kriitiliselt vajalike investeeringutega. Lisaks investeeringutele tuli reservkütuste pidevkasutuseks kaasata kiirkorras sügis-talvisel kütteperioodil ka täiendavat ajutist lepingulist tööjõudu kütuste vastuvõtu tagamiseks tööpäevadel.

Kaugkütte kui elutähtsa teenuse osutamisel oli 2022. aastal rõhuasetus toimepidevusel ja kaugkütte tarbijate varustuskindluse ehk vajalikul hulgal, nõutud ajal ja vastuvõtava hinnaga soojusenergia kättesaadavuse tagamisel. Süveneva energiakriisiga toimetulekuks tuli kasutusele võtta ennetusmeetmed, mis on sageli tõhusam ja odavam kui juba tekkinud kriisilukorrale reageerimine. Sellest tulenevalt olid UTLi tegevused kütuste varumisel 2022.a sügis-talviseks kütteperioodiks suunatud eelkõige ennetusele. Varustuskindluse ja toimepidevuse tagamiseks tuli seninägematus mahus varuda reservkütuseid, millega kaasnes ka kohustus teostada suuremahulisi ettemakseid nende kütuste varumiseks, hoidmiseks ja tarneks. 2022. a teostati ettemakseid varude eest sügis-talviseks kütteperioodiks vajaliku varustuskindluse tagamiseks kokku 34,7 mln euro ulatuses.

Tänu ennetavale tegevusele kütuste varumisel ja kõrgele kodumaise taastuenergia osakaalule tootmises, suutis UTL, vaatamata maagaasi nappusest tingitud hüppelisele kütuste hinnatõusule, tagada kaugkütte tarbijatele 2022.a veebruarist kuni aasta lõpuni hinnastabiilsuse, võimaldades seeläbi soodsamat hinda, kui muudel energiakandjatel baseeruvate kütelahenduste tarbijatel. See kinnitab omakorda vajadust minna kiirendatud korras üle kodumaistele taastuvatele energiaallikatele ja viia ellu Utilitase süsinikuneutraalsuse plaan.

Kliendibaas

Tallinnas on lisaks UTLi opereeritavale ühtsele kaugküttevõrgule mitu lokaalse iseloomuga kaugküttevõrku ning paralleelne maagaasivõrk, mis samuti varustavad hooneid energiaga. Kaugkütte on tänapäevane, efektiivne ja keskkonnasõbralik ning parim lahendus tiheasustusega piirkondade soojusega varustamiseks. Hooned, mis tarvivad taastuvatest energiaallikatest toodetud soojust edendavad kliimasoosust energiatootmist ning aitavad vähendada atmosfääri paiskuvaid CO₂-heitkoguseid. Kaasaegne kaugkütte on linnades kõige turvalisem ja keskkonnasõbralikum kütteviis. Kaugküttekliendid saavad olla kindlad, et nende kütelahendus on efektiivne ja keskkonnasõbralik vastav ka aastakümnete pärast. 2021. aastal teostas UTL Tallinna kaugküttevõrgu potentsiaali analüüsi, mis näitas, et olemasoleva võrgu lähedal oleks potentsiaali liita ühtsesse kaugküttevõrku ca 2,4 miljonit m² koetavat pinda, so eelkõige korrusmajad ja büroohooned kogutarbimisega ca 315 GWh aastas. Samas suurusjärgus on potentsiaal ka võrgu laiendamiseks, seda nii uutesse piirkondadesse torustiku rajamise kui ka lokaalvõrkude ühendamise teel põhivõrguga.

2022. aasta üheks oluliseks märksõnaks oli ka kliendibaasi laiendamine, muuhulgas seniste Adven Eesti AS-i (edaspidi Adven) Tallinna võrgupiirkondade ühendamine UTLi Tallinna võrgupiirkonnaga. Selle tulemusena lisandus UTLi kliendiportfelli 2022. aastal kokku 227 senist Adveni tarbijat. Eskaleerunud energiasalvuse ja hindade küsimus ning süsinikuneutraalsuse eesmärgid on saanud olulisteks argumentideks ka klientide kaugküttevõrguga liitumisel. Arvestades lahkunud hooneid ja koormuse muutusi, suurenes UTLi koetavate hoonete netoportfell aasta baasil kokku 371 hoone võrra koguvõimsusega 110 MW (2021.a 78 hoonet ja 37 MW), mis on isegi Advenilt üle tulnud kliente arvestamata läbi ajaloo kõrgeim tulemus. Kaugküttesse lisandunud tarbijate seas on nii uusi kortermaju, äri- ja avaliku sektori hooneid kui ka teistelt küteliikidelt üle tulnud hooneid, mida kahtlemata soodustas mure varustuskindluse pärast, väga kõrge maagaasi hind, kuid ka klientide järjest kasvav keskkonnateadlikkus. 2022. aasta märkimisväärsimateks uuteks kaugkütte tarbijateks olid Tallinna Tehnikaülikool TalTech, Tallinna Lennujaam, Lutheri kvartal (Vana-Lõuna tn 39, 39a), Tallinna Mustamäe Riigigümnaasium, WTC Tallinn jt. Lisaks kaugkütte klientidele alustas 2022. aastal UTLi pakutava kaugjahutuse tarbimist 2 uut hoonet, Radisson Collection Hotel (Rävala pst 3) ja Tominga maja Ülemiste Citys (Sepise 7).

Investeeringud

Lisaks energiahindadele liikusid 2022. aastal kasvavas tempos ka teenuste ning kaupade, sh ehitusmaterjalide, hinnad. Statistikaameti andmetel kasvas ehitushinnaindeks aastaga 17,8%, mis avaldas mõju ka UTL 2022. aastaks kavandatud investeeringute maksumustele. Ehitushindade kasvule ja tarneahela probleemidele vaatamata suutis ettevõtte suurema osa 2022. aastaks kavandatud investeeringutest ellu viia.

Tallinna kaugküttevõrgu rekonstrueerimisel lähtutakse Tallinna Tehnikaülikooli (TalTech) 2020.a. koostatud Tallinna ühtse kaugküttevõrgu arengukava soovist, mille alusel on kavas rekonstrueerida 2035. aastaks kogu seni eelisoleemata kaugküttevõrgu torustik (so torustik, mis on peamiselt ehitatud enne 1995.a). Soojustorustike rekonstrueerimine võimaldab tagada soojataribijatele jätkusuutliku, efektiivse ja keskkonnanõuetele vastava teenuse. Lisaks töökindluse suurendamisele võimaldab soojustorustike renoveerimine langetada võrgus soojuskandja pealevoolutemperatuuri, mis ühtlasi aitab vähendada soojuskadusid ja on eeltingimuseks madalamatemperatuuriliste soojusallikate (nt heitsoojus ja soojuspumbad) kasutuselevõtuks.

Kokku teostas UTL 2022. aastal investeeringuid 37,5 mln eurot (2021.a 30,3 miljonit eurot). Sarnaselt eelnevate aastatega olid suurimad investeeringud soojustorustike rekonstrueerimisse ja laiendamisse, kokku 20 miljoni euro ulatuses (2021.a 22,4 mln eurot), sh rekonstrueeriti 13,7 km torustikke kogumaksumusega 14,4 mln eurot ja ehitati 7 km uusi torustikke kogumaksumusega 5,9 mln eurot. 2022. aastal teostati suuremad soojusvõrkude ehitustööd Põhja-Tallinnas (Kalamaja, Pelgulinna, Pelguranna ja Karjamäe piirkond) ja Kesklinnas (Tatari, Veerenni, Tõnismägi, Uus-Maailm ja Kitseküla piirkond). Uute hoonete kaugküttevõrgu liitmiseks alustati soojusvõrkude väljaarendamisega Jõemäe, Sõpruse pst ja Ankru-Marati tn piirkonnas, jätkus võrgu arendus ka Tiit-Pille tn piirkonnas. Lisaks ühendati 2022. aasta sügisel kaugküttevõrguga Advenilt ülevõetud Siidisaba lokaalvõrk.

2022. aastal oli tootmise investeeringute põhifookus kaugküttevõrgu teenuse toimepidevuse tagamisel ja tootmisvõimekuse arendamisel, kokku tehti investeeringuid soojuse tootmisvõimekuse ja -seadmetesse 10,6 mln euro eest (2021.a 1,8 mln eurot). Tootmise efektiivsuse suurendamiseks paigaldati uued, soodsamad tootmisvõimekused, sh Mustamäe katlamajas elektroodkattel ja Mustamäe koostootmisjaamas teise astme suitsugaaside kondensaator ning soojuspumbad, mille tulemusena kasvas koostootmisjaama aastatoodang ja suurenes kasutegur. Ülemiste katlamajas alustati korstna ja katla rekonstrueerimist tagamaks nende vastavus karmistunud keskkonnanõuetele. Samuti vahetati tootmisüksuste abiseadmeid, et tagada süsteemide töökindlus ja pikaajaline töövõime. Oluliseks projektiks kaugküttevõrgu teenuse toimepidevuse tagamisel oli reservkütuste pidevkasutuse võimekuse arendamine Mustamäe ja Kristiine tootmisüksustes, mis võimaldab tagada kaugküttevõrgu teenuse toimepidevuse ka erakorralistes olukordades kui maagaas ei ole piisavalt kättesaadav.

UTL kvalifitseerub aruandekohuslaseks elektrienergia tootjaks Euroopa Liidu Nõukogu määruse (EL) 2022/1854 alusel. 2022. majandusaastal hõlmab see ajavahemikku 01.-31.12.2022. Ettevõtte vastava perioodi elektrienergia müügi kogus oli 5 163,9 MWh, neto müügi hind 269 €/MWh ja realiseeritud tulu 1 389,4 tuhat eurot. Lubatud turutulu 180€/MWh elektrienergia müügi hinnaga oli samal ajavahemikul 929,5 tuhat eurot. Lubatud turutulu ületava summa 459,9 tuhat eurot osas tekib ettevõtte konsolideerimisgrupil investeerimiskohustus taastuenergia tootmisvõimsuste suurendamiseks kuni 2028. aasta lõpuni.

Paljud ärihooned on uutest energiatõhususnõuetest ja energiahindade volatiilsusest tulenevalt huvitatud kaugjahutuse ja -küttevõrgu komplekslahendusest. Kasvamas on trend, kus hoone energiavajaduste katmiseks eelistatakse just terviklahendusi, mis tagaksid hoone varustamise soojus- ja jahutusenergiaga kõige optimaalsemal viisil. 2022. aastal investeeris UTL kaugjahutusse 4,1 mln eurot (2021.a 3,3 mln eurot).

Arvestades töhüsa kaugjahutuse määrgise kriteeriumit oli 2022. aasta lõpu seisuga UTLi opereerimisel Masina 18 ja Peterburi tee 32a jahutusjaamad ning Rävälä pst 3 konteiner-jahutusjaam. 2022. aastal lõpetati Peterburi tee 32a kaugjahutusjaama ehitustööd. 2022. aastal käivitati mobiilne konteiner-jahutusjaam aadressil Rävälä pst 3, mis varustab kaugjahutusega renoveeritud Radisson Collection Hotelli.

Selleks, et energia jõuaks UTLi Ülemiste kaugjahutusjaamast kesklinna tarbijateni on oluline välja arendada jahutuse magistraaltorustik. Ettevõtte loodud kaugjahutuse arendusplaan näeb ette jahutustorustike ehitamise eelkõige kesklinna ja Ülemiste piirkonnas. 2022. aastal lõpetati Ülemiste City kaugjahutustorustiku ehitustööd ja alustati kesklinna kaugjahutuse peamagistraali ehitusega Jõe-Pronksi lõigus.

Põhitegevus ja selle hooajalisus

Välitemperatuuri muutustest tingituna on kaugküttevõrgu iseloomulik tarbimismahtude sesoonne kõikumine. Kaugküttevõrgu perioodiks on periood oktoobrist aprillini, mille jooksul müüakse ca 85% aastast soojusenergiat kogusest.

UTL tootmisüksuste soojusenergia kogutoodang 2022. aastal oli 884,5 GWh, mis on ligi 100 GWh ehk 10% vähem kui eelmisel aastal. Koostoodetud ja taastuenergia osakaal moodustas 68% (2021.a. 65%).

	2022	2021
Soojusenergia tootmine MWh	884 476	983 867

Ostetud soojusenergia MWh	1 197 135	1 233 964
Soojusenergia müük MWh	1 827 241	1 939 075
Soojusvõrgu kaod, %	12,1%	12,4%
Elektrienergia tootmine MWh*	82 525	82 568
Elektrienergia müük MWh*	76 452	76 367
Kaugjahutuse tootmine MWh	2 301	1 426
Kaugjahutuse müük MWh	2 142	1 366

*Mustamäe koostootmisjaam ja päikeseelektrijaamad kokku

Personal

Ettevõttes töötas aruandeaasta lõpu seisuga 182 töötajat (31.12.2021 168 töötajat). UTLi palgakulud 2022. aastal olid 5 283 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks (2021.a 4 522 tuh eurot, millele lisandusid maksud). Juhatus ja nõukogu liikmetele arvestati tasu 358 tuh eurot, millele lisandus sotsiaalmaks (2021.a 363 tuh eurot, millele lisandus sotsiaalmaks).

Kvaliteedijuhtimissüsteem

UTL omab integreeritud juhtimissüsteemi, mille tegevused vastavad rahvusvahelistele standarditele ISO 9001 (kvaliteedisüsteem), ISO 14001 (keskkonnasüsteem) ja ISO 45001 (töötervishoid ja tööohutus). 2022. aastal väljastati ettevõttele sertifitseerimisauditi järgselt uued vastavusertifikaadid, mis kehtivad 3 aastat.

2022. aastal kinnitati uued juhtimissüsteemi eesmärgid aastaks 2023. Iga-aastased siseauditid toimusid regulaarselt ja vastavalt ettevõtte siseauditi plaanile. 2022. aasta sügisel läbiviidud välisaudit rikkumisi ei tuvastanud (2021.a välisaudit rikkumisi ei tuvastanud) ja auditi kokkuvõtte kinnitas, et UTLi juhtimissüsteem on loodud ja rakendatud standardite nõudeid arvestades.

Aruandeaastal täideti jätkuvalt ka kõik AS Tallinna Soojus ja AS Utilitas Tallinn vahel 30 aastaks sõlmitud Ettevõtte rendi- ja operaatorlepingu ja sellega kinnitatud teenuste tasemete nõuded.

Töökaitse ja tööohutus

UTL töökeskkonnakorraldus on liidetud juhtimissüsteemiga. Ettevõttes tegutseb sösarettevõttega AS Utilitas Eesti ühine töökeskkonnannõukogu, mis koosneb kaheksast liikmest. Töökeskkonnavolinikke on kuus ning tegevust koordineerib töökeskkonnaspetsialist. Töökeskkonnaspetsialist kontrollib kõigi alltöövõtjate ehitusobjektidel kinnipidamist töökeskkonnannõuetest. Kõik volinikud ja nõukogu liikmed on läbinud pädevuskoolituse. Kõigis tootmise, võrgu- ja tehnilise toe üksustes toimuvad regulaarselt töötervishoiu- ja tööohutuspäevad. Kõik töökeskkonna-alased tähelepanekud registreeritakse ettevõtte dokumendihaldussüsteemis.

Juhtkonna esindajad viisid 2022. aastal planeeritu kohaselt läbi iga-aastased visiidid käitistes. Töökeskkonna nõukogu viis vastavuses 2022. aasta tööplaanile läbi erinevaid tegevusi töötervishoiu ja tööohutuse parendamiseks ja töökeskkonnavalase tegevuse tõhustamiseks. 2022. aastal registreeriti üks tööõnnetus, mis oli seotud töötaja kukkumisega libeduse tõttu katlamaja territooriumil (2021.a tööõnnetusi ei registreeritud). Meetmed samase tööõnnetuse tekke vältimiseks on rakendatud.

Keskkonnakaitse

Ettevõtte keskkonnakorraldus on liidetud juhtimissüsteemiga. Keskkonnamõjusid juhitakse süsteemselt läbi ISO 14001:2015 keskkonnajuhtimise süsteemi standardi nõuete. UTL tegutseb kooskõlas kõikide Eesti keskkonnainormidega. Ettevõttele on väljastatud keskkonnakompleksluba, katlamajadele on väljastatud kehtivad välisõhu saasteload ja jäätmeluba. Iga-aastaselt vaadatakse üle keskkonnaaspektid ja kinnitatakse oluliste keskkonnaaspektide nimekiri, mis liidetakse juhtimissüsteemi eesmärkidega.

Ettevõtte järgib oma tegevuses keskkonnahoiu põhimõtteid ja kasutab nii energia tootmises kui ka selle jaotamises säästlikke tehnilisi lahendusi. UTL on järjepidevalt juurutanud roheline kontori põhimõtteid kogu organisatsiooni keskkonnategevusse. Kui 2021. aastal pälvis UTLi Maakri kontor roheline kontori tunnistuse, siis 2022. aastal said sama tunnustuse osaliseks nii Ülemiste kui ka Mustamäe tootmisüksuse kontorid.

Lisaks panustab UTL koostöös Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühingu aktiivselt tarbijate teadlikkuse kasvatamisse energia kokkuhoiu vajadusest ja võimalustest. Kaugkütte klientidele on loodud võimalus jälgida enda tarbitud soojuste tootmisel tekkivat CO₂ heitkogust läbi iseteenindusportaali.

Kõigil UTLi tootmisüksustel on keskkonnavalad ning neis kasutatakse õhusaaste maksimaalseks vähendamiseks parimat olemasolevat tehnoloogiat. Utilitase tegevus vastab keskkonnavalade nõuetele ning heitkoguste tasemed on kas lubades nõutavatel või neist madalamatel tasemetel. Kristiine ja Mustamäe katlamajad ning Mustamäe koostootmisjaam on varustatud suitsugaaside pidevmonitoringu süsteemiga, millega jälgitakse jooksvalt tekkivaid välisõhusaasteainete heitkoguseid.

Kontserniülel on kinnitatud süsinikuneutraalsuse plaan, mille alusel plaanitakse saavutada süsiniku neutraalsus hiljemalt aastaks 2030. Juba käesoleval ajal on kaugkütte CO₂ heitkogused väga madalal tasemel. Kui 2008. aastal oli kontserni ettevõtete kaugküttevõrkudes edastatava energia süsinikuintenstiivsus 215 g CO₂ eq/kWh, siis 2022. aastaks oli see näitaja langenud 75 g CO₂ eq/kWh. Koostootmisjaamades ja päikeseparkides toodetud roheline elekter asendab fossiilsetest kütustest toodetud elektrit ning tänu sellest tuleneva kontserni positiivse käejälje väheneb kõigi rohelise elektrit ning soojust tarbivate klientide süsiniku jalajälg. Taastuva elektri tootmisega välditi 2022. aastal kokku 192 000 tonni CO₂ õhkupaiskamist.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. 2022. aastal ei toimunud tehingud, millega oleks kaasnenud oluline valuutarisk. UTLi valuutarisk on madal, kuna enamus kliente ja äripartnereid tegutsevad samuti Eestis ning nendega arveldatakse eurodes, valdavalt tehakse ka tehingud välisriikidega eurodes. Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäärade tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suurenemine märkimisväärselt mõjutada ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. UTL on saanud laenu ematööstuselt ning intressiriski maandamiseks on laenuleping sõlmitud fikseeritud intressimääraga.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et ettevõtte ei suuda oma finantskohustusi täita rahavoo puudujäägi tõttu. Likviidsusrisi juhtimisel on rahavoogude planeerimisel ja jooksva kontrollimisel oluline roll. Rahavooge prognoositakse nii aasta kui kuude kaupa ning jälgitakse jooksvalt. Kaugkütte sesoonsusest tuleneva võimaliku likviidsusrisi maandamiseks on ettevõttel võimalik kasutada lühiajalist kontserni käibekrediiti.

Tehingupartnerid ja krediidirisk

Krediidirisk on risk, et ettevõtte tekib rahaline kaotus, mis on põhjustatud teise osapoole poolt, kuna viimane ei suuda oma kohustusi täita. Võimalikud nõuetega seotud krediidiriskid on suures osas seotud klientidele väljastatud soojuste arvete mittelaekumisega, kuid antud risk ei ole UTLi jaoks olulise suurusega. Klientide maksekäitumisega seotud võimalike riskide maandamiseks on ettevõtte paigaldanud kõikidele klientidele kaugloetavad soojusarvestid, samuti on tagatud võimalus väljastada kõiki müügiarveid klientidele elektroonselt ning klientidel on võimalik tasuda arveid, kasutades e-arve püsivaks teenust. Vaatamata kõrgematele energiahindadele oli klientide maksedistsipliin 2022. aastal jätkuvalt väga hea. Maksetähtaja enam kui 30 päeva ületanud nõudeid oli aasta keskmiselt alla 1% ning 2022. aasta lõpu seisuga hinnati ebatõenäolisteks võlgnevusteks vaid ligi 0,01% nõuetest (2021.a 0,02%).

Tehingupartnerite krediidiriski maandamiseks seatakse hangete korraldamisel omapoolsed tingimused pakkujate finantsnäitajatele. Teiste tehingupartnerite tausta kontrollitakse enne tehingute tegemist Krediidinfo ja teistest sarnastest infoallikatest. Lisameetmena on ettemaksete tegemine lubatud üksnes juhtudel, kui see on majanduslikult kasulik soodsama hinna tõttu, mis minimeerib riski, et tasutud kaubad jäävad tarnimata või teenused osutamata.

Peamised finantsnäitajad ja suhtarvud

Alljärgnevas tabelis on esitatud 2021–2022 olulisemad finantsnäitajad ettevõtte kohta.

	2022	2021
Varad kokku (tuh eurot)	299 113	234 254
Laenukohustised (tuh eurot)	210 059	159 388

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised	1,01	0,87
Likviidsuskordaja (kordades) = (käibevarad - varud) / lühiajalised kohustised	0,56	0,86
Maksevalmiduskordaja (kordades) = raha / lühiajalised kohustised	0,02	0,01
Äritulud kokku (tuh eurot)	192 951	117 745
Puhaskasum (tuh eurot)	9 664	4 084
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / varad	3,23%	1,74%
Põhivarade käibekordaja (kordades) = äritulu / põhivara	0,86	0,59
Varade käibekordaja (kordades) = äritulu / varad	0,65	0,50

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte peab jätkuvalt oluliseks investeeringuid energiatõhususe, varustuskindluse ja energia julgeoleku suurendamisse, sh taastuvate energiaallikate kiirendatud kasutuselevõttu ja tootmise tõhustamisse. Nii Euroopa Liidus kui ka Eestis (riiklikul ja ka kohalikul tasandil), on võetud eesmärgiks võidelda kliimamuutustega, vähendada CO₂ heitkoguseid ja saavutada hiljemalt aastaks 2030 süsinikneutraalsus. Kui varasemalt nägi UTLi plaan ette vähendada maagaasi osakaalu ja saavutada süsinikneutraalsus aastaks 2030, siis möödunud aasta andis tõuke plaanide realiseerimiseks ennaktempos. Süsinikneutraalsuse plaani realiseerimiseks ja imporditavate kütuste osakaalu vähendamiseks on vajalik jätkata investeeringuid tänapäevastele keskkonnanõuetele vastavate uute tootmisallikate loomisse. Kaalumisel ja kavandamisel on mitmed projektid, mille elluviimine võimaldaks vähendada fossiilsetest kütustest toodetud soojust Tallinna ühtses kaugküttevõrgus 500 000 MWh võrra juba aastaks 2027.

Tallinnas moodustab võrku edastatud soojustest koostoodetud ja taastuenergia osakaal 68% (2021: 65%), kuid tipukoormuste katteks kasutatakse peamiselt maagaasi. Lähiaastatel on kavandatud mitmeid mahukaid projekte energiakasutuse efektiivsuse tõstmise, kohalike taastuvkütuste osakaalu suurendamise, keskkonnamõjude vähendamise ja soojuste hinna stabiliseerimise. Tallinnas, kui mereäärse linnas, on üheks selliseks võimaluseks soojuspump tehnoloogia abil ära kasutada merevees leiduv soojus- ja jahutusenergia potentsiaal, mis võimaldaks toota kaugenergia tarbijate energiavajaduse katteks täielikult süsinikuvaba energiat, vähendades sellega fossiilkütuste kasutust kaugenergia tootmises. Lisaks merevee potentsiaalile oleks Tallinnas võimalik soojuspump tehnoloogia abil kaugenergia tootmiseks ära kasutada ka reovees sisalduv energia.

Selleks, et lahendada olukord, kus Euroopa tarbijad ja ettevõtjad seisavad silmitsi kõrgete ja volatiilsete hindadega, mis põhjustavad majanduslikke ja sotsiaalseid raskusi, leevendada energianõudluse vajalikku vähendamist, asendades maagaasitarbed taastuvatest energiaallikatest toodetud energiaga ning suurendada varustuskindlust, otsustas Euroopa Liit võtta vastu täiendavad meetmed taastuvate energiaallikate kasutuselevõtu kiirendamiseks eelkõige lühikeses perspektiivis. Liikmesriikidele otsekohalduva Euroopa Nõukogu 22.12.2022 määrusega 2022/2577 kehtestati raamistik taastuenergia kasutuselevõtu kiirendamiseks, mis võimaldab liikmesriikidel kiiresti rakendada mitmeid meetmeid taastuenergiaprojektide loamenetluse lihtsustamiseks ja kiirendamiseks (menetluse aeg kuni 1 kuu), ilma et oleks vaja teha koormavaid muudatusi oma siseriiklikes menetlustes ja õigussüsteemides, ning tagada taastuenergia kasutuselevõtu kiirendamine lühikeses perspektiivis. Üheks selliseks meetmeks on tööstuslike soojuspumpade kiirendatud kasutuselevõtt kaugküttes, mis on otsene taastuenergiat põhinev alternatiiv ja millel on potentsiaal vähendada küttehooajal maagaasinõudlust märkimisväärselt.

Ühtlasi jõustus 19.08.2022 Maagaasiseaduse ja teiste seaduste muutmise seadus, millega täiendati kaugkütteseaduse § 14¹ lõikega 11, mis näeb ette võrguettevõtjale, kes jaotab soojust töhusas kaugküttes ja -jahutuses energiamajanduse korralduse seaduse tähenduses, võimaluse rajada oma kaugküttevõrkude varustamiseks uusi tootmisvõimsusi kiirendatud korras.

Eelmainitud regulatiivsed muudatused tulenevad otseselt Euroopa eesmärgist vähendada sõltuvust imporditud fossiilsetest kütustest ja on mõeldud soodustamaks taastuenergia kiiremat kasutuselevõttu ning seeläbi ka energiatõhususe, varustuskindluse kui ka energia julgeoleku suurendamist. Taastuenergia kasutuse suurendamiseks on vajalik kiirendatud korras teostada suuremahulisi tootmisinvesteeringuid. 2022. aastal finantsturgudel kiiresti tõusnud intressimäärad on oluliselt suurendanud kõikide turuosaliste finantseerimisega seotud kulutusi üle maailma, sellest tulenevalt ka siinses regioonis, sh taristusektoris. Uute tootmisvõimsuste arendamiseks vajalikud mahukad investeeringud varadesse, mille eluiga on enam 25-30 aastat, sõltuvad lisaks eelnimetatud regulatiivsetest muudatustest ka tegelikest praktikatest nende rakendamisel, kuid ka koostöö sujuvusest omavalitsusasutustega ja lepingupartneritega. Samuti on kõigi vajalike investeeringute eluiga oluliselt pikem kui kehtiv ettevõtte rendi- ja operaatorlepingu periood. Nende investeeringute finantseerimine aga on võimalik vaid siis, kui ettevõttele on tagatud pikaajaline investeerimiskindlus ja stabiilne regulatiivne keskkond. Eelpoolmainitud eesmärkide saavutamiseks vajalikku investeerimiskindluse olemasolu sõltub seega kõigi mainitud osapoolte panusest.

Uute tootmisvõimsuste arendamise kõrval on oluline jätkata ka investeeringutega soojusvõrkude rekonstrueerimisse, mis lisaks võrkude töökindluse suurendamisele, võimaldab vähendada soojuskadusid ja langetada võrgus soojuskandja pealevoolutemperatuuri, olles ühtlasi eeltingimuseks uute madalamatemperatuuriliste soojusallikate ja uute tootmistehnoloogiate kasutuselevõtule (sh jääksoojuse suunamine kaugküttevõrku ning tööstuslike soojuspumpade kasutusele võtmine). 2023. aastal on planeeritud investeeringuid soojusvõrkude rekonstrueerimisse ja ehitusse kokku ligi 29 mln eurot, sh võrkude asendamisse ligi 21 mln eurot ja uute soojustorustike ehitusse ligi 8 mln eurot. Suuremad soojusvõrkude asendamisest teostatakse Kristiine ja Mustamäe (Lilleküla ja Sääse piirkond) linnaosades ning kesklinnas (Vanalinn, Kadrioru staadioni, Wismari staadioni piirkond). Uute torustike ehitamisel on põhisuunaks uute hoonete liitmisel ja soojusvõrgu laiendamisel. Planeerimisel on soojustorustiku välja ehitamine Koidula tänaval (Koidula tn 34a piirkonnas), mis looks eeldused soojusvõrgu edasiseks väljaarendamiseks seni võrguga katmata Kadrioru asumis. Samuti on kavas välja arendada soojusvõrk Rahumäe teel ja Tuisu tänaval, mis looks eeldused soojusvõrgu edasiseks arendamiseks Järve keskuse suunal ja perspektiivis ka Mahla 87 katlamaja ühendamiseks põhivõrguga. 2023. aastal on kavas põhivõrguga liita ka järgmised 3 lokaalkatlamaja ja nendega ühendatud võrgud (Puuvilla tn 19, Ristiku tn 62a ja Saku tn 11).

Tallinna ühtses kaugküttevõrgu arengukavas on ühe kaugküttevõrgu arendusmeetmena soovitatud lühiajaliste soojussalvestite kasutuselevõttu. Lühiajaline soojussalvesti kasutamine aitaks tasandada energia nõudlust ja tootmist ning katta nii päevasiseid kui sesoonseid tipukoormuseid, vähendades seeläbi gaasi kasutust. UTL on kavandanud aastatel 2023-2024 rajada soojussalvesti Tallinnas aadressil Tooma tn 14/Väomurru 1. Projekti realiseerimiseks taotletakse sihtfinantseeringut Keskkonnainvesteeringute Keskuselt Euroopa Liidu taaste- ja vastupidavusraha (RRF) vahenditest rahastatavast Energiasalvestuse seadmete pilootprojektide arendamise meetmest.

Kaugkütte arendamine koos kaugjahutusega loob mitmeid eeliseid ja annab võimaluse luua tõhus kaugenergia teenus, säilitades ettevõtte positsiooni ka kaugkütteenuste turul. Olulise tegevusena kaugenergia kompleksteenuse võimaldamiseks klientidele on 2023. aastal kavas jätkata kaugjahutuse arendamist, eesmärgiga perioodis 2024-2026 planeeritud mahus välja arendada magistraaltorustik Kesklinna ja Ülemiste piirkonnas. 2023. aastal on kavas teha kaugjahutuse investeeringuid ligi 6 miljoni euro eest. 2023. aastal alustatakse kaugjahutustorustiku ehitusega Liivalaia tänaval lõigus, et jõuda Jõe ja Pronksi tn lõigust Liivalaia ja Lauteri tänavate ristumiseni. Selle lõigu kaudu ühendatakse lähiaastatel kesklinna jahutustorustik läbi Lastekodu tänaval Masina 18 kaugjahutusjaamaga, mis läbi tekib ühendatud kaugjahutusvõrk.

Kõik eelnimetatud investeeringud näitavad selgelt UTLi pühendumist süsinikneutraalsuse plaani realiseerimisele, sh energiakasutuse efektiivsuse tõstmisele, kohalike taastuvate energiaallikate osakaalu suurendamisele ning seeläbi energialjuloleku suurendamisele ja keskkonnamõjude vähendamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 785	264	2
Nõuded ja ettemaksed	39 831	35 279	3, 5
Varud	33 408	511	4
Kokku käibevarad	75 024	36 054	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25	28	3
Materiaalsed põhivarad	222 239	196 803	6, 8
Immateriaalsed põhivarad	1 825	1 369	7, 8
Kokku põhivarad	224 089	198 200	
Kokku varad	299 113	234 254	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 401	1 767	8, 9, 21
Võlad ja ettemaksed	30 873	32 663	5, 10
Eraldised	14 792	7 127	11
Kokku lühiajalised kohustised	74 066	41 557	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	180 663	157 621	8, 9, 21
Eraldised	279	234	11
Kokku pikaajalised kohustised	180 942	157 855	
Kokku kohustised	255 008	199 412	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	7 650	7 650	13
Kohustuslik reservkapital	765	765	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 027	22 343	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 663	4 084	
Kokku omakapital	44 105	34 842	
Kokku kohustised ja omakapital	299 113	234 254	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	192 075	117 530	14
Muud äritulud	875	215	12, 15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-149 050	-84 503	16
Mitmesugused tegevuskulud	-2 990	-2 261	17
Tööjõukulud	-7 056	-6 040	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 579	-11 312	6, 7
Muud ärikulud	-1 580	-13	19
Ärikasum (kahjum)	20 695	13 616	
Intressikulud	-9 676	-9 390	8, 20, 21, 9
Muud finantstulud ja -kulud	-1 288	-77	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 731	4 149	
Tulumaks	-68	-65	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 663	4 084	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	20 695	13 616	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	11 579	11 312	6, 7
Kokku korrigeerimised	11 579	11 312	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 998	-20 361	3
Varude muutus	-32 897	1 030	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 482	28 850	10
Laekunud intressid	2	0	
Makstud intressid	-9 505	-8 951	20, 21
Makstud ettevõtte tulumaks	-68	-65	13
Kokku rahavood äritegevusest	-10 710	25 431	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-36 840	-28 574	6, 7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	4	6	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-36 836	-28 568	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	51 258	0	9, 21
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 791	-1 541	8, 9
Makstud dividendid	-400	-400	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	49 067	-1 941	
Kokku rahavood	1 521	-5 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	264	5 342	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 521	-5 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 785	264	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	7 650	765	22 743	31 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 084	4 084
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-400	-400
31.12.2021	7 650	765	26 427	34 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 663	9 663
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-400	-400
31.12.2022	7 650	765	35 690	44 105

Täiendav informatsioon omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Utilitas Tallinn 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Finantsvarad

AS-I Utilitas Tallinn on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul ligilähedane nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Kui nõue loetakse lootusetult laekuvaks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil muudes ärikuludes.

Varudena kajastatakse ka tarnijatele teostatud ettemakseid varude eest.

Immateriaalne käibevara

Immateriaalse käibevarana kajastab AS Utilitas Tallinn ostetud, kuid kasutamata CO2 heitkoguste ühikuid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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. Juhul kui materiaalse põhivara objekti otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimine vältab pikema perioodi jooksul, kapitaliseeritakse vara soetusmaksumusse varaga seotud laenukasutuse kulutused. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on olulises osas valmis otstarbekohaseks kasutamiseks või selle aktiivne arendustegevus on pikemaks ajaks peatatud. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu.

Immateriaalset vara (firmaväärtus, arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioode ning -meetodi põhjendatust.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramatult kasutusega materiaalse põhivara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	piiramatult
Hooned	10-50 aastat
Soojustorustikud	10-30 aastat
Masinad ja seadmed	5-30 aastat

Transpordivahendid	4-10 aastat
Inventar	3-10 aastat
Immateriaalne põhivara	3-5 aastat

Rendid

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

a) AS Utilitas Tallinn kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

b) AS Utilitas Tallinn kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel välja renditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimisühikute testidest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumente kajastatakse esmasel arvelevõtmisel õiglases väärtuses tuletisinstrumenti lepingu sõlmimise kuupäeval ja hinnatakse edaspidi ümber nende õiglasele väärtusele.

Tuletisinstrumente kajastatakse õiglases väärtuses läbi kasumiaruande. Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes muu äritulu või muu ärikuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne aruandekuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Keskkonnakaitse eraldised

Keskkonnakaitse eraldised moodustatakse enne aruandekuupäeva toimunud keskkonnakahjustuste suhtes juhul, kui nende kahjustuste likvideerimise nõue tuleneb seadusandlusest või ettevõtte poolt võetud lepingulistest kohustistest.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on nii Eesti Vabariigi kui ka välisriikide valitsuste, kohalike omavalitsuste, valitsusasutuste ning kohalike ja rahvusvahelisi toetuseid jagavate organisatsioonide (s.h Euroopa Liidu toetusfondid) abi, mida teostatakse ettevõtetele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama kindlaksmääratud kriteeriumidele. AS Utilitas Tallinn kasutab varade sihtfinantseerimise kajastamisel bilansis ja kasumiaruandes brutomeetodit, s.t saadud vara võetakse bilansis arvele

tema soetusmaksumuses ning amortiseeritakse tema kasuliku eluea jooksul. Saadud sihtfinantseering kajastatakse tuluna, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Elektri- ja soojusenergia ning kaugjahutuse teenuse müük

Elektri- ja soojusenergia ning kaugjahutuse teenuse müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt igakuiselt mõõtjate näitude alusel.

Liitumistasud

Liitumistasud kajastatakse tuluna siis, kui liitumisega seotud teenus on osutatud (s.t liitumiseks vajalik põhivara on ehitamisjärgus või valmis) ning puudub sisuline risk, et tasusid peab tagasi maksma.

Muu

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendiga. Tulumaksukohustis ja tulumaksukulu dividendidelt kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 13.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontodel	1 785	264
Kokku raha	1 785	264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	39 256	39 256	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	39 259	39 259	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3	-3	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	37	37	0	0	21
Muud nõuded	34	9	14	11	
Ettemaksed	529	529	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 856	39 831	14	11	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	35 028	35 028	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	35 034	35 034	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6	-6	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	23	23	0	0	21
Muud nõuded	30	2	14	14	
Ettemaksed	226	226		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 307	35 279	14	14	

Aruandeperioodil vähenes ebatõenäoliselt laekuvate nõuete reserv 3 tuh eurot (2021.a vähenes reserv 4 tuh eurot).

Aruandeperioodil saadi tulu varem lootusetult laekuvateks tunnistatud nõuetest 7 tuh eurot (2021.a saadi tulu 10 tuh eurot; vt lisa 15).

Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest ja lootusetult laekuvateks tunnistatud nõuetest oli 2022.a 5 tuh eurot (2021.a tulu oli 3 tuh eurot; vt lisa 17)

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	16 745	511
Materjal	553	104
Kütus	16 192	407
Ettemaksed varude eest	16 663	0
Maagaas	6 038	0
Diislikütus	10 625	0
Kokku varud	33 408	511

Varude hulgas kajastatakse ka tarnelepingutest tulenevad ettemaksed varude eest.

Aruandeperioodil varusid alla ei hinnatud (2021.a hinnati varusid alla 2 tuh euro väärtuses).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 468	4 342
Üksikisiku tulumaks	108	85
Erisoodustuse tulumaks	18	8
Sotsiaalmaks	211	158
Kohustuslik kogumispension	6	5
Töötuskindlustusmaksed	12	9
Aktsiisimaks	2	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150	150
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 975	4 757

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Maksuvõlg on kajastatud lisas 10.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2021											
Soetusmaksumus	13	231 422	1 035	131	55 670	56 836	2 049	7 746	13	7 759	298 079
Akumuleeritud kulum	0	-80 746	-488	-43	-18 753	-19 284	-1 246	0	0	0	-101 276
Jääkmaksumus	13	150 676	547	88	36 917	37 552	803	7 746	13	7 759	196 803
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	0	36 535	235	36 770	36 770
Amortisatsioonikulu	0	-8 729	-155	-37	-2 203	-2 395	-148	0	0	0	-11 272
Ümberliigitamised	0	24 445	243	89	4 356	4 688	165	-29 074	-224	-29 298	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	24 445	243	89	4 356	4 688	165	-29 074	-224	-29 298	0
Muud muutused	0	-58	0	-4	0	-4	0	0	0	0	-62
31.12.2022											
Soetusmaksumus	13	256 726	1 269	209	62 003	63 481	2 240	15 207	24	15 231	337 691
Akumuleeritud kulum	0	-90 392	-634	-73	-22 933	-23 640	-1 420	0	0	0	-115 452
Jääkmaksumus	13	166 334	635	136	39 070	39 841	820	15 207	24	15 231	222 239

Seisuga 31.12.2022 oli materiaalse põhivara jääkväärtus 222 239 tuh eurot (31.12.2021 seisuga 196 803 tuh eurot). Sellest moodustas AS-ilt Tallinna Soojus ettevõtte rendi- ja operaatorlepingu jõustumisel üle võetud varade jääkväärtus 3 536 tuh eurot ehk 1,6% (31.12.2021 seisuga 4 108 tuh eurot ehk 2,1%). Ülejäänud osa moodustab rendi- ja operaatorlepingu jooksul AS Utilitas Tallinn tehtud investeeringute jääkväärtus. AS-i Tallinna Soojus rendi- ja operaatorlepinguga seotud materiaalsete põhivarade kohta detailsemat selgitust vt lisa 8.

2022.a müüs AS Utilitas Tallinn põhivara müügihinna 4 tuh eurot bilansilise jääkmaksumusega 4 tuh eurot (2021.a müüs AS Utilitas Tallinn põhivara müügihinna 6 tuh eurot bilansilise jääkmaksumusega 6 tuh eurot).

Põhivara grupis "Ehitised" kajastatakse ka soojustorustikud, mille jääkmaksumus moodustas 86% ehitiste jääkmaksumusest. Põhivara mahakandmise kahjum kajastatakse kasumiaruande real "Põhivara kulum ja väärtuse langus". Põhivara mahakandmisest saadi 2022.a kahjumit 62 tuh eurot (2021.a 68 tuh eurot).

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 869	46	1 915
Akumuleeritud kulum	-546	0	-546
Jääkmaksumus	1 323	46	1 369
Ostud ja parendused	0	703	703
Amortisatsioonikulu	-247	0	-247
Ümberliigitamised	708	-708	0
31.12.2022			
Soetusmaksumus	2 570	41	2 611
Akumuleeritud kulum	-786	0	-786
Jääkmaksumus	1 784	41	1 825

AS-i Tallinna Soojus rendi- ja operaatorlepinguga seotud immateriaalsed rendivarad koos nende parenduste ja asendustega moodustasid kokku jääkmaksumuse 66 tuh eurot (31.12.2021 seisuga 61 tuh eurot), immateriaalne projektivara 1 717 tuh eurot (31.12.2021 seisuga 1 262 tuh eurot) ja eravara 1 tuh eurot, lisaks aruandeperioodi lõpu seisuga oli immateriaalse põhivara hulgas lõpetamata ehitusena kajastatud 42 tuh eurot (31.12.2021 seisuga 45 tuh eurot).

Lisa 8 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Rendi- ja operaatorleping	35 639	2 008	12 200	21 431	9,6	EUR	31.12.2031	
Muu kapitalirent	484	135	349	0	1,30% - 1,45% (+ 6 kuu euribor)	EUR	15.08.2027	
Kapitalirendikohustised kokku	36 123	2 143	12 549	21 431				9

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Rendi ja operaatorleping	37 315	1 675	10 440	25 200	9,6%	EUR	31.12.2031	
Muu kapitalirent	391	92	299	0	1,30% - 1,35% (+ 6 kuu euribor)	EUR	15.05.2026	
Kapitalirendikohustised kokku	37 706	1 767	10 739	25 200				9

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	96 004	85 892
Masinad ja seadmed	3 615	3 342
Muud materiaalsed põhivarad	105	128
Muud varad	66	61
Kokku	99 790	89 423

31.10.2001 sõlmisid AS Utilitas Tallinn ja Tallinna linnale kuuluv äriühing AS Tallinna Soojus ettevõtte rendi- ja operaatorlepingu 30-ks aastaks. Lepingu alusel andis AS Tallinna Soojus (rendileandja) ettevõtte ja selle varad (edaspidi rendivarad) AS Utilitas Tallinn (rentniku) kasutusse. Lepingu kohaselt opereerib ja arendab rendiperioodi jooksul ettevõtet AS Utilitas Tallinn (rentnik) ja teeb vajalikke investeeringuid, et parandada, laiendada ja hooldada ettevõtte varasid.

AS Utilitas Tallinn on rendilepingu jooksul teinud ja teeb edaspidi investeeringuid rendivarade asendamiseks ja parendamiseks ning muude rendilepinguga seotud materiaalsete projektivarade omandamiseks ja vajadusel nende asendamiseks.

AS Tallinna Soojus rendi- ja operaatorlepinguga seotud materiaalse põhivara bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.2022 jaguneb alljärgnevalt:

- rendi- ja operaatorlepingu sõlmimisel AS-ile Utilitas Tallinn algselt üle antud põhivara 3 536 tuh eurot (31.12.2021 seisuga 4 108 tuh eurot) ehk 1,6% materiaalse põhivara jääkväärtusest aasta lõpu seisuga;
- rendiperioodil AS Utilitas Tallinn teostatud rendivara parendused 6 578 tuh eurot (31.12.2021 seisuga 7 170 tuh eurot) ehk 3% materiaalse põhivara jääkväärtusest aasta lõpu seisuga ;
- rendiperioodil AS Utilitas Tallinn teostatud rendivara asendused 89 001 tuh eurot (31.12.2021 seisuga 77 559 tuh eurot) ehk 40% materiaalse põhivara jääkväärtusest aasta lõpu seisuga;
- lisaks on AS Utilitas Tallinn teostanud investeeringuid täiendavatesse rendi- ja operaatorlepinguga seotud projektivaradesse ja rentniku eravaradesse, mille jääkmaksumus 31.12.2022 seisuga oli vastavalt 101 369 tuh eurot ja 6 524 tuh eurot (31.12.2021 seisuga 93 699 tuh eurot ja 6 509 tuh), ehk 45,6% ja 2,9% materiaalse põhivara jääkväärtusest aasta lõpu seisuga
- aruandeperioodi lõpu seisuga oli materiaalse põhivara hulgas täiendavalt rendi- ja operaatorlepinguga seotud lõpetamata ehitisi ja seadmeid jääkmaksumusega 15 231 tuh eurot (31.12.2021 seisuga 7 759 tuh eurot) ehk 6,8% materiaalse põhivara jääkväärtusest aasta lõpu seisuga.

AS-i Tallinna Soojus rendi- ja operaatorlepinguga seotud immateriaalsete põhivarade kohta vt selgitust lisas 7.

Rendiperioodi lõpus kompenseerib AS Tallinna Soojus, juhul kui omand läheb rendiperioodi lõpul rendileandjale üle, jääkväärtuses rendi- ja operaatorlepingu jooksul AS Utilitas Tallinn tehtud investeeringud materiaalsete ning immateriaalsete rendivarade asendustesse, samuti projektivarade omandamisse ning rentniku eravarade omandamisse.

Muud kapitalirendilepingud

Kapitalirenditingimustel renditakse 20 transpordivahendit (31.12.2021 renditi kapitalirendi tingimustel 15 transpordivahendit).

Intressikulud muudelt kapitalirendilepingutelt olid 2022.a 8 tuh eurot (2021.a 5 tuh eurot; vt lisa 19).

Renditud varade bilansilises jääkmaksumuses kajastuvad muude kapitalirendilepingute alusel renditud materiaalsed põhivarad 609 tuh eurot (2021.a 527 tuh eurot).

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emattevõttelt	26 258	26 258			3,44%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	26 258	26 258					
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	146 683	0	0	146 683	4,99%	EUR	2047
Pikaajalised laenud kokku	146 683	0	0	146 683			
Kapitalirendikohustised kokku	36 123	2 143	12 549	21 431			
Laenukohustised kokku	209 064	28 401	12 549	168 114			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	121 682	0	0	121 682	4,99%	EUR	2047
Pikaajalised laenud kokku	121 682	0	0	121 682			
Kapitalirendikohustised kokku	37 706	1 767	10 739	25 200			
Laenukohustised kokku	159 388	1 767	10 739	146 882			

Aruandeperioodil saadi täiendavalt pikaajalist laenu 25 000 tuhat eurot, lisaks saadi kontsernikontoga seotud arvelduslaenu 26 258 tuhat eurot, laenu põhiosa tagasimakseid ei teostatud (2021.a laenu juurde ei saadud ning laenu põhiosa tagasimakseid ei teostatud).

Aruandeperioodi intressikulu saadud laenudelt oli 6 489 tuhat eurot ja intressikulu kapitalirentidelt oli 3 068 tuhat eurot (2021.a. vastavalt 6 072 tuhat eurot ja 3 313 tuhat eurot; vt lisa 20, 21).

Laenude tagatiseks panditud varade kohta lisainformatsioon vt lisa 22.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 162	18 162	
Võlad töövõtjatele	65	65	
Võlad seotud osapooltele	8 144	8 144	21
Maksuvõlad	1 975	1 975	5
Muud võlad	993	993	
Intressivõlad	687	687	
Muud viitvõlad	306	306	
Tuletisinstrumentid	1 534	1 534	19
Kokku võlad ja ettemaksed	30 873	30 873	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 256	23 256	
Võlad töövõtjatele	64	64	
Võlad seotud osapooltele	3 823	3 823	21
Maksuvõlad	4 757	4 757	5
Muud võlad	755	755	
Intressivõlad	516	516	
Muud viitvõlad	239	239	
Saadud ettemaksed	8	8	
Muud saadud ettemaksed	8	8	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 663	32 663	

Lisa 11 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Kokku eraldised	628	7 137	-404	7 361
Pikaajalised	224	10	0	234
Muud eraldised	224	10	0	234

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Kokku eraldised	7 361	15 818	-8 108	15 071
Pikaajalised	234	45	0	279
Muud eraldised	234	45	0	279

Lühiajaliste eraldistena kajastab AS Utilitas Tallinn puuduolevate kasvuhoonegaaside heitkoguste ühikute katteks moodustatud eraldist 6 344 tuh eurot (31.12.2021 6 598 tuh eurot; vt lisa 23), eraldist kahjuliku lepingu katteks ning eraldist tulemustasude maksmiseks.

Pikaajalise eraldise moodustamise aluseks on ASga Tallinna Soojus sõlmitud ettevõtte rendi- ja operaatorleping, mille kohaselt kannab AS Tallinna Soojus kõik enne lepingu jõustumise kuupäeva keskkonnaohutusest tulenevad kulud, välja arvatud Utilitas Tallinna poolt kaetavad kulud maksimaalselt kuni 64 tuh euro ulatuses ning 10% nimetatud limiiti ületavatest kuludest, kuid mitte rohkem kui 128 tuh eurot ühe lepinguaasta kohta. Nimetatud maksimumsummasid korrigeeritakse vastavalt tarbijahinnaindeksi muutusele igal aastal. Negatiivse

tarbijahinnaindeksi muutuse korral korrigeerimist ei teostata.

Lisa 12 Sihtfinantseerimine

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	Lisa nr
	Nõuded				Nõuded	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Keskkonnainvesteeringute Keskus SA	17	205	188	490	0	15
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	17	205	188	490	0	
Kokku sihtfinantseerimine	17	205	188	490	0	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022	Lisa nr
	Nõuded				Nõuded	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Keskkonnainvesteeringute Keskus SA	0	34	34	0	0	15
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	34	34	0	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	34	34	0	0	

SA Keskkonnainvesteeringute Keskus kaasrahastas meetme "2014-2020.6.2.2 Amortiseerunud ja ebaefektiivse soojustorustiku renoveerimine ja/või uue soojustorustiku rajamine" raames aruandeperioodil Vindi 16A bolierjaama ühendamist kaugküttevõrguga 34 tuh euro väärtuses (2021.a kaasrahastas SA Keskkonnainvesteeringute Keskus erinevaid investeeringuprojekte 205 tuh euro väärtuses). 2023.a kaasrahastab SA Keskkonnainvesteeringute Keskus investeeringuprojekte 19 tuh euro väärtuses.

Lisa 13 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	7 650	7 650
Aktsiate arv (tk)	7 650 000	7 650 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Põhikirja kohaselt on minimaalne aktsiakapital 5 mln eurot ja maksimaalne lubatud aktsiakapital 20 mln eurot. Reservkapital 765 tuh eurot on moodustatud iga-aastasest puhaskasumi eraldisest.

Aruandeperioodil maksti dividende 400 tuh eurot (2021.a maksti dividende 400 tuh eurot). Dividendide väljamaksmisega kaasnes ettevõtte tulumaksu kulu 68 tuh eurot (2021.a oli tulumaksu kulu 65 tuh eurot).

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on välja makstavate dividendide maksimaalseks tulumaksumääraks 20/80 väljamakstavatest dividendidest ning 1/3 ulatuses 2020.a - 2022.a välja makstud dividendide suurusest summast on tulumaksumääraks 14/86. Seega on aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 28 580 tuh eurot, millega kaasneks dividendide tulumaksu kulu 7 110 tuh eurot (31.12.2021 seisuga oli jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 21 167 tuh eurot, millega kaasnenuks ettevõtte tulumaksu kulu 5 260 tuh eurot).

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	192 075	117 530
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	192 075	117 530
Kokku müügitulu	192 075	117 530
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojusenergia müük	173 546	103 417
Tastuenergia toetus	4 103	4 098
Elektrienergia müük	10 585	6 553
Liitumistasud	2 359	2 849
Muu müügitulu	1 482	613
Kokku müügitulu	192 075	117 530

Lisa 15 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	34	188	12
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	7	
CO2 saastekvootide müük	821	0	
Laekunud lootusetud võlad	7	10	3
Muud	0	10	
Kokku muud äritulud	875	215	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-582	-733
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-70	-25
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-8 193	-64
Energia	-129 877	-73 475
Elektrienergia	-2 332	-909
Soojusenergia	-37 888	-29 009
Kütus	-89 657	-43 557
Transpordikulud	-257	-211
Maarent	-36	-32
Üür ja rent	-401	-272
CO2 saastekvootide kulu	-7 106	-7 595
Remondi- ja hoolduskulud	-1 562	-1 247
Õhusaastemaks	-343	-379
Maamaks	-57	-66
Muud	-566	-404
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-149 050	-84 503

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Energia	-55	-26	
Elektrienergia	-41	-23	
Soojusenergia	-14	-3	
Mitmesugused bürookulud	-986	-833	
Uurimis- ja arengukulud	0	-22	
Lähetuskulud	-25	-3	
Koolituskulud	-48	-35	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-257	-70	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-5	3	3
Kindlustuskulud	-155	-129	
Muud ostetud teenused	-1 123	-967	
Muud	-336	-179	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 990	-2 261	

Lisa 18 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-5 283	-4 522
Sotsiaalmaksud	-1 773	-1 518
Kokku tööjõukulud	-7 056	-6 040
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	173	166

Lisa 19 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kahjum tuletisinstrumentidelt	1 534	0	10
Muud	46	13	
Kokku muud ärikulud	1 580	13	

Toormehinnariski maandamiseks sõlmiti tuletistehing, mille tulemusel seisuga 31.12.2022 võeti üles SWAP kohustis turuväärtuses 1 534 tuh eurot (vt lisa 10).

Lisa 20 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-6 489	-6 072	9, 20
Intressikulu kapitalirendilt	-8	-5	8
Intressikulu üüri- ja operaatorlepingult	-3 068	-3 313	8, 9
Intressikulu käibekrediidilt	-111	0	
Kokku intressikulud	-9 676	-9 390	

Lisa 21 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Utilitas OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	FS Core Utilities S.a.r.l
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Luxembourg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	1	

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	37	22	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	67	47	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	26 258	0	9
Kokku laenukohustised	26 258	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 929	525	10
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 215	3 814	10
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106	44	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 250	4 383	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	146 683	121 682	9
Kokku laenukohustised	146 683	121 682	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	121 682	0	0	121 682	6 072	9, 19
Kokku laenukohustised	121 682	0	0	121 682	6 072	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	121 682	51 259	0	172 941	6 489	9, 19
Kokku laenukohustised	121 682	51 259	0	172 941	6 489	

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	216	0	122
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	154	0	51
Kokku müüdnud	0	370	0	173

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	780	0	717
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	33 122	0	24 085	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	994	0	809
Kokku ostetud	33 122	1 774	24 085	1 526

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	358	363

Seotud osapoolteks on omanikud, teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ning ettevõtte tegevjuhtkond, juhatus ja nõukogu ning ärilise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Samuti on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tehingud seotud osapooltega toimuvad turutingimustel. Aruandeperioodil ei ole seotud osapoolte vahelisi nõudeid alla hinnatud ega lootusetult laekuvateks tunnistatud (2021.a seotud osapoolte vahelisi nõudeid alla ei hinnatud ning lootusetult laekuvateks ei tunnistatud).

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud sisaldavad kolmele juhatuse liikmele ning ühele nõukogu liikmele arvestatud tasusid (2021.a tasud sisaldasid kolmele juhatuse liikmele ning ühele nõukogu liikmele arvestatud tasusid).

Tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmega lepingu lõpetamisel võib sõltuvalt lepingu lõpetamise põhjustest tekkida ettevõttel kohustus maksta tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmele hüvitist 6 kuu tasu ulatuses.

Lisa 22 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Utilitas Tallinn on kontserni liikmena andnud kontserni kohustiste tagamiseks panga ees järgnevad tagatised: - kommertsant ettevõtte vallasvarale 33 516 tuhat eurot (varad, mis võivad klassifitseeruda kui vallasvarad, on ostjatelt laekumata arved (vt lisa 3), varud (vt lisa 4) ja materiaalne põhivara (välja arvatud maa ja ehitised ning renditud muu materiaalne põhivara, vt lisa 6, lisa 8)); - hüpoteek kinnistutele ja hoonestusõigustele summas 10 000 eurot (bilansiline jääkmaksumus 31.12.2022 77 tuhat eurot; 31.12.2021 90 tuhat eurot).

Lisa 23 Bilansivälised varad

2022. aastaks eraldati AS Utilitas Tallinn kütistele (Mustamäe tootmisüksus, Kadaka/Kristiine katlamaja, Ülemiste katlamaja) tasuta kasvuhoonegaaside heitkoguse ühikuid 39 586 tonni (2021. aastaks 36 698 tonni). Seisuga 31.12.2022 oli kasutamata aastekvootide kogus registrikontol 47 739 tonni, millest ei ole maha arvatud 2022. aastal emiteeritud kogust 125 950 tonni (2021. aastal 146 540 tonni), mis vastavalt regulatsioonile tagastatakse 2023. aasta aprillis. Kuna seisuga 31.12.2022 ei ole ettevõttele kuuluv kasvuhoonegaaside heitkoguse ühikute maht piisav ettevõtte vajaduste katmiseks, on moodustatud eraldi summas 6 344 tuhat eurot (31.12.2021 seisuga oli eraldi 6 598 tuhat eurot; vt lisa 11).

AS Utilitas Tallinn andis AS-iga Tallinna Soojus sõlmitud rendi- ja operaatorlepingu raames AS-ile Adven Eesti allrendile kütised koos seonduvate kohustiste ja õigustega. 2022.a. sõlmiti poolte vahel allrendilepingu lõpetamise kokkulepe, millega AS Adven Eesti tagastas tema kasutuses olnud kütised koos isiklike kasutusõiguste üleandmisega või seadmisega AS Tallinna Soojus kasuks. Varade bilansiline jääkväärtus koos AS Adven Eesti 2022.a teostatud investeeringute maksumusega oli 1 633 tuhat eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2023

AS Utilitas Tallinn (registrikood: 10811060) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AULIS MEITUS	Juhatuse liige	20.04.2023
JANEK TRUMSI	Juhatuse liige	20.04.2023
ROBERT KITT	Juhatuse liige	20.04.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS-i Utilitas Tallinn aktsionärile

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS-i Utilitas Tallinn (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Visime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatu kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksperitide Eetikakoodeksi Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksperitide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatus standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni, sealhulgas tegevusaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Tegevusaruande osas teostasime ka auditiortevõtte seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud; ja
- tegevusaruanne koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Ettevõttest ja selle keskkonnast, oleme lisaks kohustatud avaldama, kui oleme tuvastanud olulisi väärkajastamisi tegevusaruandes, millest saime teadlikuks enne käesoleva audiitori aruande kuupäeva. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatses Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduurid sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamus Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislisike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning me kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlusest Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Oksana Popova
Vandeaudiitor, litsents nr 633

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

20. aprill 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Utilitas Tallinn (registrikood: 10811060) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA POPOVA	Vandeaudiitor	20.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 027
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 663
Kokku	35 690
Jaotamine	
Dividendideks	400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 290
Kokku	35 690

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	173546124	90.35%	Jah
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	10585172	5.51%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6107100
Faks	+372 6107101
E-posti aadress	info@utilitas.ee
Veebilehe aadress	www.utilitas.ee