

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: AS Utilitas Tallinn

registrikood: 10811060

tänavanimi: Punane tn 36

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13619

telefon: +372 6107100

e-posti aadress: info@utilitas.ee

veebilehe aadress: www.utilitas.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

AS Utilitas Tallinn kuulub energiakontserni Utilitas ja on valdusettevõtte OÜ Utilitas 100% tütarettevõtte. AS Utilitas Tallinn varustab soojusega kahte kolmandikku pealinnast ning Maardu linna. Ettevõtte haldab 445-kilomeetrist kaugküttevõrku, kolme suurt katlamaja ja 14 väikekatlamaja. AS Utilitas Tallinn osutab kaugkütteteenust ligi 4 000 hoonetele.

Kaugküte on efektiivne, keskkonnasõbralik ning parim viis tiheasustusega piirkondade soojusega varustamiseks. Kaugküte jaotab efektiivsetes keskkatlamajades või koostootmisjaamades toodetud soojust soojusvõrgu kaudu hoonete soojussõlmedesse, kust soojus edastatakse kütte ja sooja tarbevee süsteemidesse.

Tallinna kaugküttevõrgupiirkond on Energiatõhususe direktiivi (2012/27/EL) kohaselt tõhus kaugküttesüsteem ning kasutab baaskoormusel taastuvaid kütuseid. Vastavatud Utilitase teine soojuse ja elektri koostootmisjaam on kontserni viimase aja mahukaim investeerimisprojekt, tänu millele toodetakse suurem osa Tallinna kaugküttesoojusest mittefossiilsetest kütustest ning enamus tarbitavast energiast tuleb koostootmisjaamadest.

Ettevõtte poolt viimastel aastatel tehtud edusammud kaugküttesüsteemi kaasajastamisel ning taastuvkütuste osakaalu suurendamisel tagavad stabiilse ja soodsama hinnataseme ning kaugküte konkurentsivõime. Tallinna kaugküttevõrguga liitus 2017. aastal 86 hoonet koguvõimsusega 47 MW. Lisaks on investeringute tulemusel oluliselt tõhustunud soojuse edastamine - AS Utilitas Tallinn saavutas 2017. aastal läbi aegade madalaima suhtelise soojuskadude taseme.

Kuigi küttehooaja keskmine välisõhutemperatuur oli 2016. aastaga võrreldes 0,6 °C võrra kõrgem, kasvas soojuse müügiimaht 2% võrra peamiselt tänu uutele liitujatele. Tõusuteele asusid ka maagaasi ja ostetava soojuse hinnad, mistõttu kasvas veidi ka aasta keskmine soojuse müügihind 2016. aastaga võrreldes.

Tootmine

	2017	2016
Soojusenergia müük MWh	1 720 387	1 684 736
Soojusenergia tootmine MWh	690 021	720 164
Soojusenergia ostmine MWh	1 317 410	1 250 786
Soojusvõrgu kaod MWh	286 148	285 306
Soojusvõrgu kaod %	14,3	14,5

Tulud, kulud, kasum

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	88 241	85 185
<i>sh soojusenergia müük</i>	<i>85 813</i>	<i>83 215</i>
Ärikasum	11 830	12 096
Puhaskasum	7 073	6 812

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Tulu suurenemine/vähenedmine	4%	-1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,41	1,71

Finantssuhtarvude leidmisel kasutatud valemid:

Tulu kasv = (müügitulu 2017 – müügitulu 2016) / müügitulu 2016 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Investeeringud

AS Utilitas Tallinn investeeringute kogumahuks kujunes 2017. aastal 11,4 mln eurot (2016. a 8,7 mln eurot).

Suurimaks investeeringugrupiks olid jätkuvalt soojusvõrgud, millesse investeeriti 9,9 mln eurot (2016. a 6,1 mln eurot). 2017. a rekonstrueeriti ja ehitati kokku 11,2 km soojusvõrke (2016. a 9,4 km), sh uute klientide soojustorustikke ehitati 4,2 km (2016. a 4,6 km) kogumaksumusega 2,5 mln eurot (2016. a 2,7 mln eurot).

2017. aasta mahukamateks projektideks olid Mustakivi ja Õismäe peamagistraalide ja harutorustike rekonstrueerimine 1,5 km ulatuses kogumaksumusega 3,1 mln eurot ja 1,1 km harutorustiku rekonstrueerimine Kesklinna piirkonnas kogumaksumusega 1,1 mln eurot.

Personal

Seisuga 31.12.2017 töötas AS-is Utilitas Tallinn 157 töötajat (31.12.2016 154 töötajat). 2017.a likvideeriti 4 ametikohta ning moodustati 10,5 uut ametikohta (2016. a likvideeriti 23 ametikohta ning moodustati 10 uut ametikohta). Aruandeperioodil lõpetati töölepingud 4 töötajaga ning sõlmiti 7 uut töölepingut (2016. a lõpetati töölepingud 15 töötajaga ning sõlmiti 7 uut töölepingut).

AS Utilitas Tallinn palgakulud 2017. a olid 3 047 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud (2016. a 2 975 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud).

Juhatuse liikmetele arvestati tasu 186 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud (2016. a 183 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud).

Nõukogu liikmetele aruandeperioodil tasu ei makstud (2016. a nõukogu liikmetele tasu ei makstud).

Kvaliteedijuhtimine

AS Utilitas Tallinn omab integreeritud juhtimissüsteemi, mille tegevused vastavad rahvusvahelistele standarditele ISO 9001 (kvaliteedisüsteem), ISO 14001 (keskkonnasüsteem) ja OHSAS 18001 (töötervishoid, töökaitse ja tööohutus). 2017.a toimunud välisaudit rikkumisi ei tuvastanud. 2018. a toimub re-sertifitseerimisaudit ning minnakse üle uuendatud standarditele.

Töökaitse ja tööohutus

AS Utilitas Tallinn töökeskkonnakorraldus on liidetud juhtimissüsteemiga. Ettevõttes tegutseb töökeskkonnanõukogu, mis koosneb kuuest liikmest, kellest viis on töökeskkonnavolinikud ja üks töökeskkonnaspetsialist. Kõik volinikud ja nõukogu liikmed on läbinud pädevuskoolituse.

2017. aastal registreeriti üks tööõnnetus (2016. a tööõnnetusi ei registreeritud).

Keskkonnakaitse

Ettevõtte keskkonnakorraldus on liidetud juhtimissüsteemiga. AS Utilitas Tallinn tegutseb kooskõlas kõikide Eesti keskkonnanormidega. Ettevõttele on väljastatud keskkonna kompleksluba, katlamajadele on väljastatud kehtivad välisõhu saasteload ja jäätmeluba.

Fossiilsete kütuste asemel taastuvkütuste ja elektri ja soojuse koostootmise potentsiaali maksimaalne ärakasutamine vähendab kasvuhoonegaaside paiskamist atmosfääri ja säästab kütust. 2017. aastal võimaldas AS Utilitas Tallinn taastuvkütustel ja koostootmisel põhinev tootmisportfell vähendada CO₂ heidet 450 000 tonni ulatuses – just nii palju emiteeritaks rohkem süsihappegaasi sama koguse energia tootmisel maagaasist ja põlevkivist.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud välistarnijate ja -klientidega toimuvad valdavalt eurodes, mistõttu oli valuutakursi muutumise risk madal. EURIBOR'i muutusest tulenevate riskide maandamiseks on AS Utilitas Tallinn emaettevõtte sõlminud AS Utilitas Tallinn esindajana intressiswapi lepingu lõpptähtajaga 11.11.2017, millega seotud kulud kandis AS Utilitas Tallinn.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2018. aastal jätkab AS Utilitas Tallinn senist majandustegevust. 2018. aasta tegevuse põhirõhk on Mustamäe tootmisüksuse rekonstrueerimisel suurendamiseks tootmise efektiivsust ja taastuvate kütuste kasutamise osakaalu. Samuti jätkuvad soojustorustiku rekonstrueerimistööd ja kaugküttevõrgu arendamine uute hoonete liitumiseks kaugküttevõrguga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 824	1 338	2
Nõuded ja ettemaksed	14 952	23 179	3
Varud	1 589	1 628	4
Kokku käibevarad	24 365	26 145	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39	42	3
Materiaalsed põhivarad	105 539	100 693	6
Immateriaalsed põhivarad	227	203	7
Kokku põhivarad	105 805	100 938	
Kokku varad	130 170	127 083	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 885	4 236	8, 10, 23
Võlad ja ettemaksed	12 453	11 023	5, 11, 12
Kokku lühiajalised kohustised	17 338	15 259	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	94 852	81 667	8, 10, 23
Võlad ja ettemaksed	0	51	11, 14
Eraldised	204	204	13
Kokku pikaajalised kohustised	95 056	81 922	
Kokku kohustised	112 394	97 181	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	15
Oma aktsiad	-19	0	15
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 286	14 654	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 073	6 812	
Kokku omakapital	17 776	29 902	
Kokku kohustised ja omakapital	130 170	127 083	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	88 241	85 185	16
Muud äritulud	59	21	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-64 085	-60 510	18
Mitmesugused tegevuskulud	-1 746	-1 784	19
Tööjõukulud	-4 069	-3 974	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 570	-6 842	6, 7
Ärikasum (kahjum)	11 830	12 096	
Intressikulud	-4 576	-5 190	21
Muud finantstulud ja -kulud	-82	-44	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 172	6 862	
Tulumaks	-99	-50	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 073	6 812	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 830	12 096	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 570	6 842	6, 7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-42	-1	6, 17
Kokku korrigeerimised	6 528	6 841	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-270	-1 612	3
Varude muutus	39	199	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	691	1 388	11
Makstud intressid	-4 712	-5 324	21, 22
Makstud ettevõtte tulumaks	-99	-50	15
Kokku rahavood äritegevusest	14 007	13 538	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-10 700	-9 109	6, 7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	42	1	6, 7
Antud laenud	0	-8 500	3, 23
Antud laenude tagasimaksed	8 500	0	3, 23
Laekunud intressid	4	4	22
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 154	-17 604	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18 100	4 230	10, 23
Saadud laenude tagasimaksed	-3 798	-2 743	10, 23
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-469	-304	8, 10
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-18 000	0	15
Makstud dividendid	-1 200	-600	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 367	583	
Kokku rahavood	6 486	-3 483	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 338	4 821	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 486	-3 483	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 824	1 338	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	7 669	0	767	15 254	23 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	6 812	6 812
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-600	-600
31.12.2016	7 669	0	767	21 466	29 902
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	7 074	7 074
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 200	-1 200
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	-19	0	-17 981	-18 000
31.12.2017	7 669	-19	767	9 359	17 776

Täiendav informatsioon omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Utilitas Tallinn on registreeritud ja tegutseb Eesti Vabariigis Tallinnas Punane tn 36. AS Utilitas Tallinn emaettevõtteks on OÜ Utilitas. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on soojusenergia tootmine, jaotamine ja müük Tallinna ja Maardu piirkonnas.

AS Utilitas Tallinn 2017.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantsvara kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Individuaalselt hinnatakse ainult olulisi nõudeid. Kõiki ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste perioodide kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatakse nõuded, mille maksetähtaeg on ületanud 6 kuud. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis, lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle 1 aasta. Põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kui põhivaraobjektile on tehtud kulutusi, mis vastavad põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva remondi ja hooldusega kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja hinnanguliste jääkväärtuste põhjendatust.

Igal aruandekuupäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul, kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

2001.a sõlmis AS Utilitas Tallinn (end AS Tallinna Küte) (rentnik) Tallinna linnale kuuluva ettevõttega AS Tallinna Soojus (rendileandja) rendi- ja opereerimislepingu 30 aastaks. Selle lepingu raames võttis rentnik rendile tervikvara, mida ta on kohustatud hooldama ja säilitama ning rendiperioodi lõppedes rendileandjale tagastama. Kapitalirendile võetud vara, mida vastavalt lepingule nimetatakse "Rendivara", on eraldi välja toodud lisas 6, 7 ja 8. Rentnik teeb rendile võetud varale parendusi ja asendusi, mis võetakse arvele Rendivara

koosseisus. Investeeringud rendivara asendustesse kuuluvad ettevõttele rendiperioodi lõpul jääkväärtuses kompenseerimisele rendileandja poolt.

Rendivara kapitalirendile andmisega kaasnevad kohustised on kajastatud bilansis real "Laenukohustised" ning lisas 10 eraldi real.

Muud rendilepinguga seotud materiaalsed varad, mida AS Utilitas Tallinn omandab täiendavalt rendiperioodi jooksul, kuuluvad juhul kui omand läheb rendiperioodi lõpul rendileandjale üle, jääkväärtuses kompenseerimisele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	piiramatu
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 amortiseerimisühikuidest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, fuur-, swap- või optioonilepingud) kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerimise aeg või summa pole kindlad. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne aruandekuupäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis.

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Soojusenergia müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt igakuiselt soojusmõõtjate näitude alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Klientidelt saadavad soojusvõrguga liitumise tasud kajastatakse tuluna siis, kui liitmisega seotud teenus on osutatud (st liitumiseks vajalik põhivara on ehitatud) ning puudub sisuline risk, et tasusid peab tagasi maksma.

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Kehtiva tulumakseseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Aruandekuupäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksumäärale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 15. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	1	1
Raha arvelduskontodel	7 823	1 337
Kokku raha	7 824	1 338

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 843	14 843	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 874	14 874	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-31	-31	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	24	24	0	0	23
Muud nõuded	3	3	0	0	
Viitlaekumised	3	3	0	0	
Ettemaksed	121	82	14	25	
Tulevaste perioodide kulud	121	82	14	25	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 991	14 952	14	25	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 580	14 580	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 622	14 622	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-42	-42	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 515	8 515	0	0	23
Ettemaksed	126	84	14	28	
Tulevaste perioodide kulud	126	84	14	28	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 221	23 179	14	28	

Aruandeperioodi tulu ebatõenäoliselt laekuvatest ning lootusetuteks tunnistatud nõuetest oli 5 tuh eurot (2016.a tulu 29 tuh eurot; vt lisa 19). Aruandeperioodil tagastas emaettevõtte lühiajalist laenu 8 500 tuh eurot (2016.a anti emaettevõttele laenu 8 500 tuh eurot; vt lisa 23).

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	1 589	1 628
Materjal	154	164
Kütus	1 435	1 464
Kokku varud	1 589	1 628

Aruandeperioodil hinnati varusid alla 0,1 tuh euro väärtuses (2016.a varusid alla ei hinnatud).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 047	1 116
Üksikisiku tulumaks	62	91
Erisoodustuse tulumaks	12	11
Sotsiaalmaks	133	180
Kohustuslik kogumispension	6	7
Töötuskindlustusmaksed	7	9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	114	124
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 381	1 538

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

Juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma (vt lisa 11).

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016											
Soetusmaksumus	13	146 933	838	27	18 736	19 601	948	2 083	0	2 083	169 578
Akumuleeritud kulum	0	-52 459	-823	-21	-14 923	-15 767	-659	0	0	0	-68 885
Jääkmaksumus	13	94 474	15	6	3 813	3 834	289	2 083	0	2 083	100 693
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	0	11 336	7	11 343	11 343
Amortisatsioonikulu		-5 767	-6	-1	-550	-557	-165	0	0	0	-6 489
Ümberliigitamised	0	10 299	1	0	63	64	552	-10 915	0	-10 915	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	10 299	1	0	63	64	552	-10 915	0	-10 915	0
Muud muutused	0	-8	0	0	0	0	0	0	0	0	-8
31.12.2017											
Soetusmaksumus	13	156 947	702	25	18 154	18 881	1 461	2 504	7	2 511	179 813
Akumuleeritud kulum	0	-57 949	-692	-20	-14 828	-15 540	-785	0	0	0	-74 274
Jääkmaksumus	13	98 998	10	5	3 326	3 341	676	2 504	7	2 511	105 539

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	
Masinad ja seadmed	42	
Transpordi- vahendid	42	
Kokku	42	

Põhivara mahakandmisest saadi kahjumit 9 tuhat eurot (2016.a 153 tuhat eurot). AS Utilitas Tallinn kajastab põhivara mahakandmise kahjumit kasumiaruande real "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

2017.a müüs AS Utilitas Tallinn 5 transpordivahendit müügihinna 42 tuhat eurot (2016.a müüs AS Utilitas Tallinn 2 transpordivahendit müügihinna 1 tuhat eurot).

Transpordivahendite müügist saadi kasumit 42 tuhat eurot (2016.a saadi transpordivahendite müügist kasumit 1 tuhat eurot; vt lisa 17).

Materiaalse põhivara hulgas kajastatakse AS Tallinna Soojus rendi- ja operaatorlepingu alusel renditud varasid nende parenduste ja asendustega (vt lisa 8) ja muid rendilepinguga seotud materiaalseid varasid jääkmaksumusega 36 997 tuhat eurot (31.12.2016 seisuga 35 889 tuhat eurot), mida AS Utilitas Tallinn omandab täiendavalt rendiperioodi jooksul ja mis kuuluvad juhul kui omand läheb rendiperioodi lõpul rendileandjale üle, jääkväärtuses kompenseerimisele AS Tallinna Soojus poolt.

Soojustorustikud on kajastatud põhivara grupis "Ehitised".

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	556	12	568
Akumuleeritud kulum	-460	0	-460
Jääkmaksumus	96	12	108
Ostud ja parendused	0	144	144
Amortisatsioonikulu	-49	0	-49
Ümberliigitamised	131	-131	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	687	25	712
Akumuleeritud kulum	-509	0	-509
Jääkmaksumus	178	25	203
Ostud ja parendused	0	97	97
Amortisatsioonikulu	-73	0	-73
Ümberliigitamised	116	-116	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	790	6	796
Akumuleeritud kulum	-569	0	-569
Jääkmaksumus	221	6	227

Immateriaalse põhivara hulgas kajastatakse AS Tallinna Soojust rendi- ja operaatorlepingu alusel renditud immateriaalseid varasid nende parenduste ja asendustega bilansilises jääkmaksumuses 152 tuhat eurot (31.12.2016 seisuga 161 tuhat eurot; vt lisa 8).

Lisa 8 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Rendi- ja operaatorleping	41 324	656	5 028	35 640	9,6%	EUR	31.12.2031	
Muu kapitalirent	4	3	1	0	1,5%	EUR	30.06.2019	
Kapitalirendikohustised kokku	41 328	659	5 029	35 640				10

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Rendi- ja operaatorleping	41 791	467	4 010	37 314	9,6%	EUR	31.12.2031	
Muu kapitalirent	6	2	4	0	1,5%	EUR	30.06.2019	
Kapitalirendikohustised kokku	41 797	469	4 014	37 314				10

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	63 143	59 402
Masinad ja seadmed	2 815	3 254
Muud materiaalsed põhivarad	145	87
Muud varad	152	161
Kokku	66 255	62 904

AS Tallinna Soojus rendi- ja operaatorleping

31.10.2001 sõlmis AS Utilitas Tallinn (rentnik) Tallinna linnale kuuluva ettevõttega AS Tallinna Soojus (rendileandja) rendi- ja operaatorlepingu 30-ks aastaks. Rendivarade hulgas kajastatakse lisaks esialgselt üle võetud varadele ka rendiperioodi jooksul varadele tehtud parendusi ja asendusi.

Renditud varade bilansilises jääkmaksumuses kajastuvad AS Tallinna Soojus rendi- ja operaatorlepingu alusel renditud materiaalsed põhivarad koos nende parenduste ja asendustega 66 099 tuhat eurot (31.12.2016 seisuga 62 737 tuhat eurot; vt lisa 6) ja AS Tallinna Soojus rendi ja operaatorlepingu alusel renditud immateriaalsed põhivarad koos nende parenduste ja asendustega 152 tuhat eurot (31.12.2016 seisuga 161 tuhat eurot; vt lisa 7).

AS Utilitas Tallinn teeb rendile võetud varale parendusi ja asendusi, mis võetakse arvele Rendivara koosseisus. Aruandeperioodi lõpu seisuga moodustavad rendi- ja opereerimislepingu alusel renditud varadest 84% (31.12.2016 seisuga 84%) rentniku poolt rendiperioodi jooksul tehtud parendused ja asendused, kokku summas 57 356 tuhat eurot (31.12.2016 seisuga 52 880 tuhat eurot). Rendiperioodi lõpus kuuluvad investeringud Rendivara asendustesse jääkväärtuses ettevõttele kompenseerimiseks AS Tallinna Soojus poolt.

AS Tallinna Soojus rendi- ja operaatorlepingu alusel renditud põhivarade bilansiline jääkmaksumus jaguneb alljärgnevalt:

- AS Tallinna Soojus (rendileandja) rendi- ja operaatorlepingu sõlmimisel üle antud põhivara 8 895 tuhat eurot (31.12.2016 seisuga 10 018 tuhat eurot);
- rendiperioodil AS Utilitas Tallinn (rentniku) poolt teostatud parendused 10 210 tuhat eurot (31.12.2016 seisuga 11 325 tuhat eurot);
- rendiperioodil AS Utilitas Tallinn (rentniku) poolt teostatud asendused 47 146 tuhat eurot (31.12.2016 seisuga 41 555 tuhat eurot).

Lepingust tulenev kapitalirendi kohustus

Rendimaksete nüüdisväärtus lepingu sõlmimisel oli 35 834 tuhat eurot ja aastane rendimakse 2 648 tuhat eurot. Rendimaksete nüüdisväärtuse leidmisel prognoositi algselt tarbijahinnaindeksi väärtused 1-5 aastaks 4,5%, 6-10 aastaks 3,5%, 11-30 aastaks 3,1%. Kohustise efektiivne intressimäär (diskontomäär) on 9,6%. Renditasu korrigeeritakse üks kord kalendriaasta jooksul vastavalt tarbijahinnaindeksi muutusele eelnenud aastaga võrreldes. Algselt prognoositud ja tegeliku tarbijahinnaindeksi mõju rendimakse suurusele kajastatakse perioodi finantstulu või -kuluna. Rendimaksete tasumine toimub 1 kord kvartalis.

Aruandeperioodi intressikulu antud lepingult oli 3 817 tuhat eurot (2016.a 3 985 tuhat eurot; vt lisa 21). Võrreldes algselt prognoositud intressikuludega vähenesid tegelikust tarbijahinnaindeksi muutusest tulenevalt tegelikud intressikulud aruandeperioodil 179 tuhat eurot (2016.a vähenesid tegelikud intressikulud võrreldes algselt prognoositud intressikuludega 46 tuhat eurot).

Muud kapitalirendilepingud

Renditud varade bilansilises jääkmaksumuses kajastuvad muude rendilepingute alusel renditud materiaalsed põhivarad 4 tuhat eurot (31.12.2016 seisuga 6 tuhat eurot).

Kapitalirendilepingu tingimustel renditakse seisuga 31.12.2017 ühte sõiduautot. Aruandeperioodi intressikulu antud lepingult oli 0,1 tuh eurot (2016.a 0,2 tuh eurot; vt lisa 21).

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	187	185

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	133	91

Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	40 709	3 889	36 820	0	1,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	2021	
Laen emaettevõttelt	17 700	337	17 363	0	1,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	58 409	4 226	54 183	0				23
Kapitalirendikohustised kokku	41 328	659	5 029	35 640				8
Laenukohustised kokku	99 737	4 885	59 212	35 640				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	44 106	3 767	40 339	0	1,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	21.09.2021	
Pikaajalised laenud kokku	44 106	3 767	40 339	0				23
Kapitalirendikohustised kokku	41 797	469	4 014	37 314				8
Laenukohustised kokku	85 903	4 236	44 353	37 314				

Laenude tagatiseks panditud varade kohta lisainformatsioon vt lisa 25.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 202	10 202	0	
Võlad töövõtjatele	343	343	0	12
Maksuvõlad	1 381	1 381	0	5
Muud võlad	525	525	0	
Muud viitvõlad	525	525	0	
Saadud ettemaksed	2	2	0	
Muud saadud ettemaksed	2	2	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 453	12 453	0	

	31.12.2016	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	8 935	8 935	0	
Võlad töövõtjatele	302	302	0	12
Maksuvõlad	1 538	1 538	0	5
Muud võlad	248	248	0	
Muud viitvõlad	248	248	0	
Tuletisinstrumentid	51	0	51	14
Kokku võlad ja ettemaksed	11 074	11 023	51	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Töötasude kohustis	303	280	
Puhkusetasude kohustis	40	22	
Kokku võlad töövõtjatele	343	302	11

Lisa 13 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2016
Kokku eraldised	204	204
	31.12.2016	31.12.2017
Kokku eraldised	204	204

Eraldise moodustamise aluseks on AS-ga Tallinna Soojus sõlmitud ettevõtte rendi- ja operaatorleping, mille kohaselt kannab AS Utilitas Tallinn kõik enne lepingu jõustumise kuupäeva keskkonnaohutusest tulenevad kulud kuni 64 tuh euro ulatuses ning 10% nimetatud limiiti ületavatest kuludest, kuid mitte rohkem kui 128 tuh eurot ühe lepinguaasta kohta. Nimetatud summasid korrigeeritakse vastavalt

tarbijahinnaindeksi muutusele igal aastal.

Lisa 14 Tuletisinstrumendid

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Intressiswap	0	51
Tuletisinstrumendid kokku	0	51

Vastavalt AS Utilitas Tallinn ja emaettevõtte OÜ Utilitas vahelisele lepingule oli EURIBORi muutusest tulenevate riskide maandamiseks emaettevõtte sõlminud AS Utilitas Tallinn esindajana intressiswapi lepingu lõpptähtajaga 17.11.2017, millega seotud kulud kandis AS Utilitas Tallinn (vt lisa 11).

Lisa 15 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	7 669	7 669
Aktsiate arv (tk)	7 669 397	7 669 397
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Põhikirja kohaselt on minimaalne aktsiakapital 5 mln eurot ja maksimaalne lubatud aktsiakapital 20 mln eurot. Reservkapital 767 tuh eurot on moodustatud iga-aastasest puhaskasumi eraldisest.

2017.a ostis AS Utilitas Tallinn emaettevõttelt tagasi 19 397 omaaktsiat, mis ostujärgselt tühistati 2018. aastal, seega 31.12.2017 seisuga kajastuvad need aktsiad omaaktsiate real. Ostu-müügitehingu maksumuseks oli 18 000 tuh eurot, mille tasumine toimus 18 000 tuhande euro ulatuses rahas.

2018.a vähendati aktsiakapitali 19 tuh euro võrra.

Aruandeperioodil maksti dividende 1 200 tuh eurot (2016.a maksti dividende 600 tuh eurot). Dividendide väljamaksmisega kaasnes ettevõtte tulumaksu kulu 99 tuh eurot (2016.a oli tulumaksu kulu 50 tuh eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneks sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 7 487 tuh eurot, millega kaasneks dividendide tulumaksu kulu 1 872 tuh eurot (31.12.2016 seisuga oli jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 17 173 tuh eurot, millega kaasneks ettevõtte tulumaksu kulu 4 293 tuh eurot).

Lisa 16 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	88 241	85 185
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 241	85 185
Kokku müügitulu	88 241	85 185
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojusenergia müük	85 813	83 215
Muu müügitulu	2 428	1 970
Kokku müügitulu	88 241	85 185

Real "Muu müügitulu" kajastuvad liitumistasud summas 2 010 tuh eurot (2016.a 1 630 tuh eurot).

Lisa 17 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	42	1	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	10	
Muud	9	10	
Kokku muud äritulud	59	21	

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-863	-1 000	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-28	-31	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-35	-21	
Energia	-61 510	-57 741	
Elektrienergia	-804	-825	
Soojusenergia	-38 334	-35 760	
Kütus	-22 372	-21 156	
Transpordikulud	-211	-188	
Maarent	-43	-60	
Üür ja rent	-56	-40	
Remondi- ja hoolduskulud	-859	-1 262	
CO2 saastekvootide kulu	-335	-62	24
Muud	-145	-105	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-64 085	-60 510	

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Energia	-28	-27	
Elektrienergia	-28	-27	
Mitmesugused bürookulud	-410	-404	
Uurimis- ja arengukulud	-15	-99	
Lähetuskulud	-9	-5	
Koolituskulud	-23	-19	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-113	-117	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5	29	3
Kindlustus	-73	-73	
Õhusaastemaks	-311	-328	
Muud ostetud teenused	-633	-579	
Muud	-136	-162	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 746	-1 784	

Lisa 20 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-2 799	-2 735
Sotsiaalmaksud	-1 022	-999
Puhkusekohustuse reserv	-248	-240
Kokku tööjõukulud	-4 069	-3 974
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	153	160
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	150	159
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	1

Lisa 21 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-679	-1 096	10, 23
Intressikulu üüri- ja opereerimislepingult	-3 817	-3 985	8, 10
Muud intressikulud	-80	-109	
Kokku intressikulud	-4 576	-5 190	

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Intressiswapi turuväärtuse muutus	50	64
Muud finantstulud	4	4
Muud finantskulud	-136	-112
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-82	-44

Lisa 23 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Utilitas OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	58 531	0	44 114
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24	2 509	15	2 432

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Lühiajaline laen	0	8 500	0	0	1,5%	EUR	02.01.2017
Pikaajaline laen	0	0	18 100	3 798	1,5% + 6 kuu euribor	EUR	29.09.2022

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Lühiajaline laen	8 500	0	0	0	1,5%	EUR	02.01.2017
Pikaajaline laen	0	0	4 230	2 743	1,5% + 6 kuu euribor	EUR	21.09.2021

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	414	0	414	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	22 170	65	15 359	29

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2017	2016
Arvestatud tasu	186	183

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 äriliste otsustele. Samuti on seotud osapooleks 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 (2016.a seotud osapoolte vahelisi nõudeid alla ei hinnatud ning lootusetult laekuvateks ei tunnistatud).

Tehingud emaeetvõtjaga

Aruandeperioodil osteti emaeetvõttelt teenuseid 414 tuh euro väärtuses (2016.a 414 tuh eurot), emaeetvõttelt saadud laenude intressikulud olid 2017.a 679 tuh eurot (2016.a 1 096 tuh eurot; vt lisa 10, 21).

Aruandeperioodil emaeetvõttele kaupu ja teenuseid ei müüdud (2016.a kaupu ja teenuseid emaeetvõttele ei müüdud).

Tehingud teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetega

Aruandeperioodil osteti samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetelt kaupu 22 170 tuh euro väärtuses (2016.a osteti kaupu 15 352 ja teenuseid 7 tuh euro väärtuses).

Aruandeperioodil müüdi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele teenuseid 65 tuh euro väärtuses (2016.a 29 tuh eurot).

Lisa 24 Bilansivälised varad

Euroopa Liidu kasvuhoonegaaside heitkogustega kauplemise süsteemi (Euroopa parlamendi ja nõukogu direktiiv 2003/87EÜ artikkel 10a) alusel on AS Utilitas Tallinn käitistele (Mustamäe katlamaja, Kadaka/Kristiine katlamaja, Ülemiste katlamaja) kauplemise perioodiks 2013-2020 eraldatud tasuta kasvuhoonegaaside heitkoguse ühikuid soojusenergia tootmiseks kokku 819 140 tonni. 2017. aastaks oli tasuta kasvuhoonegaaside heitkoguse ühikuid eraldatud 93 469 tonni (2016. aastaks 108 500 tonni).

Seisuga 31.12.2017 oli kasutamata saastekvootide kogus 84 052 tonni, millest ei ole maha arvatud 2017.a emiteeritud kogust 132 698 tonni (2016. a. 135 545 tonni), mis vastavalt regulatsioonile tagastatakse 2018.a aprillis. Kasutamata kvoodi hinnanguline turuväärtus oli 685 tuh eurot (31.12.2016 seisuga 126 128 tonni väärtusega 826 tuh eurot).

Tagastamisele kuuluva koguse tagamiseks on 2017.a puudu jäävas osas (39 229 tonni) seisuga 31.12.2017 moodustatud provisjon summas 320 tuh eurot (vt lisa 18).

Lisaks on ümber hinnatud 31.12.2016 moodustatud provisjon (9 417 tonni) turuväärtusele 77 tuh eurot (vastavalt CO2 heitkoguste hinna muutusele hinnalt 6,55 €/tonn hinnale 8,15 €/tonn), millega seoses tekkis aruandeperioodil täiendav kulu 15 tuh eurot (vt lisa 18).

AS Utilitas Tallinn on AS-ga Tallinna Soojus sõlmitud rendi- ja operaatorlepingu raames andnud allrendile AS-le Adven Eesti käitise koos seonduvate kohustuste ja õigustega. Lepingu lõppemise tähtaeg on 31.12.2031.

Rendilepinguga seotud varade jääkmaksumus

	31.12.17	31.12.16
Ehitised	1 412	1 450
Masinad ja seadmed	536	580
Muu materiaalne põhivara	1	3
Kokku	1 949	2 033

Lisa 25 Laenude tagatised, panditud varad

AS Utilitas Tallinn on kontserni liikmena andnud kontserni kohustuste tagamiseks pankade ees järgneva tagatise:

kommertsant ettevõtte vallasvarale 33 516 tuh 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 ja lisa 8).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2018

AS Utilitas Tallinn (registrikood: 10811060) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK TRUMSI	Juhatuse liige	09.04.2018
AULIS MEITUS	Juhatuse liige	09.04.2018
Resolutsioon:	AS Utilitas Tallinn	
PRIIDU NÕMM	Juhatuse liige	09.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Utilitas Tallinn aktsionärile

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS i Utilitas Tallinn (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2017;
- 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 oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime 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.

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse eetikanõuetele.

Muu asjaolu - Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustavat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Muu informatsioon

Juhikonna 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 kavatseb 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 arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud 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 läbiviidud 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 auditi protseduurid 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 tegevustust, väärarvamuste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditi protseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislise hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust 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 arvamust. 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.

Ago Vilu

Vandeauditor, litsents nr 325

Oksana Popova

Vandeauditor, litsents nr 633

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

9. aprill 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Utilitas Tallinn (registrikood: 10811060) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILU	Vandeaudiitor	09.04.2018
OKSANA POPOVA	Vandeaudiitor	09.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 073
Kokku	9 359
Jaotamine	
Dividendideks	900
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 459
Kokku	9 359

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 073
Kokku	9 359
Jaotamine	
Dividendideks	900
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 459
Kokku	9 359

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	85812744	97.25%	Jah

Sidevahendid

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