

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AS Utilitas Tallinn

registrikood: 10811060

tänavanimi: Punane tn 36

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13619

telefon: +372 6107100

faks: +372 6107101

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	15
Lisa 8 Kapitalirent	15
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Laenukohustised	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 13 Eraldised	19
Lisa 14 Tuletisinstrumendid	20
Lisa 15 Aktsiakapital	20
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Muud äritulud	21
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 20 Tööjõukulud	22
Lisa 21 Intressikulud	22
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 23 Seotud osapooled	23
Lisa 24 Bilansivälised varad	24
Lisa 25 Laenude tagatised, panditud varad	24
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

Tegevusaruanne

2016.a hakkasid energiakontserni Utilitas kuuluvad ettevõtted tegutsema ühise kaubamärgi all ning alates 22.09.2016 on endise AS Tallinna Küte uus ärinimi AS Utilitas Tallinn.

AS Utilitas Tallinn alustas tegevust 2001.a. AS Utilitas Tallinn peamiseks tegevusalaks on soojusenergia tootmine, jaotamine ja müük Tallinnas ja Maardus.

Kaugküte on sobivaim viis linnade energiaga varustamiseks. Vaid toimiva kaugküttevõrgu olemasolu võimaldab hoonete kütmisel ära kasutada elektritootmise jääksoojust ning toota energiat väheväärtuslikest kütustest nagu olmeprügi ja metsatööstuse jäätmed. 2016. aastal Utilitase poolt läbi viidud laiapõhjaline kliendiküsitlus peegeldas tarbijate tugevat eelistust kasutada energia tootmiseks kohalikku taastuvkütust.

Tänu viimaste aastate intensiivsele investeerimistegevusele kõigis energiakontserni Utilitas ettevõtetes toodetakse alates 2016. aasta lõpust enamus Tallinna kaugküttevõrgus müüdavast soojusenergiast taastuvatest kütustest koostootmisrežiimis. Lisaks on investeringute tulemusel oluliselt tõhustunud soojuse edastamine - AS Utilitas Tallinn saavutas 2016.a läbi aegade madalaima suhtelise soojuskadude taseme.

Ettevõtte poolt viimastel aastatel tehtud edusamme taastuvkütuste osakaalu suurendamisel ja soodsa hinnataseme hoidmisel tunnustavad ka ettevõtte kliendid – soojusvõrkudega liideti 2016.a rekordilised 86 hoonet tarbimisvõimsusega 38 MW.

2015. aastaga võrreldes suurenesid aruandeaastal müügi mahud tulenevalt jahedamast välisõhutemperatuurist ja uutest tarbijatest. Tehtud investeringutest ja soodsamast kütusehinnast tulenev sääst võimaldas aga AS-I Utilitas Tallinn langetada keskmist müügihinda ja pakkuda klientidele üha soodsama hinnaga keskkonnasõbralikku energiat, seega müügi käive aruandeaastal vähenes.

Tootmine

	2016	2015
Soojusenergia müük MWh	1 684 736	1 483 915
Soojusenergia tootmine MWh	720 164	696 254
Soojusenergia ostmine MWh	1 250 786	1 076 400
Soojusvõrgu kaod MWh	285 306	287 999
Soojusvõrgu kaod %	14,5	16,2

Tulud, kulud, kasum

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	85 185	86 447
<i>sh soojusenergia müük</i>	<i>83 215</i>	<i>85 438</i>
Ärikasum	12 096	8 263
Puhaskasum	6 812	2 809

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Tulu vähenemine	-1%	-12%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,71	1,53

Finantssuhtarvude leidmisel kasutatud valemid:

Tulu kasv = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015) / müügitulu 2015 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Investeeringud

AS Utilitas Tallinn investeeringute kogumahuks kujunes 2016.a 8,7 mln eurot (2015.a 20,5 mln eurot). Ettevõtte investeeringuprogramm ületab oluliselt põhivarade kulumit ja nii on tagatud teenuse järjepidev areng.

Suurimaks investeeringugrupiks olid jätkuvalt soojusvõrgud, millesse investeeriti 6,1 mln eurot (2015.a 19,5 mln eurot). 2016.a rekonstrueeriti ja vahetati kokku 4,7 km soojusvõrke, sh peamagistraali torustikke 0,88 km, uute klientide soojustorustikke ehitati 4,6 km.

2016.a lõpetati soojusarvestite kauglugemise juurutamise projekt. Projekti käigus ühendati kauglugemissüsteemiga 4 053 soojusarvestit. Projekti kogumaksumuseks kujunes 0,7 mln eurot. Kauglugemissüsteem lihtsustab oluliselt tarbimisnäitude edastamist, samuti võimaldab detailne tarbimisinfo klientidel rakendada soojussäästumeetmeid.

Personal

Seisuga 31.12.2016 töötas ASs Utilitas Tallinn 154 töötajat (31.12.2015 159 töötajat). 2016.a likvideeriti 23 ametikohta ning moodustati 10 uut ametikohta. Aruandeperioodil lõpetati töölepingud 15 töötajaga ning sõlmiti 7 uut töölepingut.

AS Utilitas Tallinn palgakulud 2016.a olid 2 975 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud (2015.a 2 747 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud).

Juhatuse liikmetele arvestati tasu 183 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud (2015.a 179 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud).

Nõukogu liikmetele aruandeperioodil tasu ei makstud (2015.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).

Töökaitse ja tööohutus

AS Utilitas Tallinn töökeskkonnakorraldus on liidetud juhtimissüsteemiga. Ettevõttes tegutseb töökeskkonnanõukogu, mis koosneb kuuest liikmest. Töökeskkonnavolinikke on 5, töökeskkonnaspetsialiste on 1. Kõik volinikud ja nõukogu liikmed on läbinud pädevuskoolituse.

2016.a tööõnnetusi ei registreeritud (2015.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 paikamist atmosfääri ja säästab kütust. 2016. aastal võimaldas AS Utilitas Tallinn taastuvkütustel ja koostootmisel põhinev tootmisportfell vähendada CO₂ heitmeid pea 372 000 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 on valuutakursi muutumise risk madal. EURIBOR'i muutusest tulenevate riskide maandamiseks on AS Utilitas Tallinn emaettevõtte sõlminud AS Utilitas Tallinn esindajana intressiswapi lepingu, millega seotud kulud kannab AS Utilitas Tallinn. Intressiswapi turuväärtus 31.12.2016 seisuga oli 51 tuh eurot (31.12.2015 seisuga 114 tuh eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2017.a jätkab AS Utilitas Tallinn senist majandustegevust. Jätkuvad kaugküttevõrkude rekonstrueerimistööd ja soojusvõrkude arendamine ning uute hoonete liitmine kaugküttevõrguga, milleks ehitatakse 3,9 km uusi ühendustorustikke. Samuti jätkab ettevõtte alustatud tootmisseadmete rekonstrueerimisega suurendamaks tootmise efektiivsust ja taastuvate kütuste kasutamise osakaalu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 338	4 821	2
Nõuded ja ettemaksed	23 179	13 065	3
Varud	1 628	1 827	4
Kokku käibevarad	26 145	19 713	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42	45	3
Materiaalsed põhivarad	100 693	98 921	6
Immateriaalsed põhivarad	203	108	7
Kokku põhivarad	100 938	99 074	
Kokku varad	127 083	118 787	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 236	2 862	8,10
Võlad ja ettemaksed	11 023	10 052	5, 11,12
Kokku lühiajalised kohustised	15 259	12 914	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 667	81 865	8, 10
Võlad ja ettemaksed	51	114	11, 14
Eraldised	204	204	13
Kokku pikaajalised kohustised	81 922	82 183	
Kokku kohustised	97 181	95 097	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	15
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 654	12 445	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 812	2 809	
Kokku omakapital	29 902	23 690	
Kokku kohustised ja omakapital	127 083	118 787	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	85 185	86 447	16
Muud äritulud	21	76	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 510	-66 661	18
Mitmesugused tegevuskulud	-1 784	-1 625	19
Tööjõukulud	-3 974	-3 674	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 842	-6 299	6, 7
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	12 096	8 263	
Intressikulud	-5 190	-5 329	21
Muud finantstulud ja -kulud	-44	-125	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 862	2 809	
Tulumaks	-50	0	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 812	2 809	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 096	8 263	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 842	6 299	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1	-10	6, 17
Kokku korrigeerimised	6 841	6 289	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 612	5 539	3
Varude muutus	199	-342	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 388	-6 499	11
Makstud intressid	-5 324	-5 404	21, 22
Makstud ettevõtte tulumaks	-50	0	15
Kokku rahavood äritegevusest	13 538	7 846	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-9 109	-19 916	6, 7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	1	10	6, 7
Antud laenud	-8 500	0	3, 23
Laekunud intressid	4	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 604	-19 905	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 230	14 350	10, 23
Saadud laenude tagasimaksed	-2 743	-1 711	10, 23
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-304	-153	8, 10
Makstud dividendid	-600	0	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	583	12 486	
Kokku rahavood	-3 483	427	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 821	4 394	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 483	427	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 338	4 821	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	7 669	767	12 445	20 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 809	2 809
31.12.2015	7 669	767	15 254	23 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 812	6 812
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-600	-600
31.12.2016	7 669	767	21 466	29 902

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 2016.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 osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas ning lühiajalisi (alla 3-kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

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 akumuleeritud 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 bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja hinnanguliste jääkväärtuste põhjendatust.

Igal bilansipäeval 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 amortiseerimis põhimõtetest. 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 bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, futuur-, swap- või optsioonilepingud) 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 bilansipäeva 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.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on nii Eesti Vabariigi kui ka välisriikide valitsuste, kohalike omavalitsuste, valitsusasutuste ning kohalike ja rahvusvahelise toetuseid jagavate organisatsioonide (sh Euroopa Liidu toetusfondid) abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaksmääratud kriteeriumidele. AS Utilitas Tallinn kasutab varade sihtfinantseerimise kajastamisel bilansis ja kasumiaruandes brutomeetodit, st 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

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 alates 01.01.2015 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. Bilansipäeva 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.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1	0
Raha arvelduskontodel	1 337	4 821
Kokku raha	1 338	4 821

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	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	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 005	13 005	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	13 113	13 113	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-108	-108	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	19	19	0	0	23
Muud nõuded	1	1	0	0	
Viitlaekumised	1	1	0	0	
Ettemaksed	85	40	14	31	
Tulevaste perioodide kulud	84	39	14	31	
Muud makstud ettemaksed	1	1	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 110	13 065	14	31	

Aruandeperioodi tulu ebatõenäoliselt laekuvatest ning lootusetuteks tunnistatud nõuetest oli 29 tuh eurot (2015.a tulu 42 tuh eurot; vt lisa 19). Aruandeperioodil anti emaettevõttele lühiajalist laenu 8 500 tuh eurot (2015.a laenu ei antud; vt lisa 23).

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	1 628	1 827
Materjal	164	156
Kütus	1 464	1 671
Kokku varud	1 628	1 827

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 116	771
Üksikisiku tulumaks	91	70
Erisoodustuse tulumaks	11	6
Sotsiaalmaks	180	137
Kohustuslik kogumispension	7	6
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	124	141
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 538	1 140

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)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2015										
Soetusmaksumus	13	141 107	871	29	18 567	19 467	926	83	83	161 596
Akumuleeritud kulum	0	-46 744	-821	-22	-14 522	-15 365	-566	0	0	-62 675
Jääkmaksumus	13	94 363	50	7	4 045	4 102	360	83	83	98 921
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	0	8 572	8 572	8 572
Amortisatsioonikulu	0	-5 959	-27	-1	-553	-581	-99	0	0	-6 639
Ümberklassifitseerimised	0	6 209	0	0	335	335	28	-6 572	-6 572	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	6 209	0	0	335	335	28	-6 572	-6 572	0
Muud muutused	0	-139	-8	0	-14	-22	0	0	0	-161
31.12.2016										
Soetusmaksumus	13	146 933	838	27	18 736	19 601	948	2 083	2 083	169 578
Akumuleeritud kulum	0	-52 459	-823	-21	-14 923	-15 767	-659	0	0	-68 885
Jääkmaksumus	13	94 474	15	6	3 813	3 834	289	2 083	2 083	100 693

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	
Masinad ja seadmed	1	
Transpordivahendid	1	
Kokku	1	

Põhivara mahakandmisest saadi kahjumit 153 tuh eurot (2015.a 133 tuh eurot). AS Utilitas Tallinn kajastab põhivara mahakandmise kahjumit kasumiaruande real "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Põhivara müügist saadi kasumit 1 tuh eurot (2015.a 10 tuh 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 35 889 tuh eurot (31.12.2015 seisuga 35 739 tuh 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
Ümberklassifitseerimised	131	-131	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	687	25	712
Akumuleeritud kulum	-509	0	-509
Jääkmaksumus	178	25	203

Immateriaalse põhivara hulgas kajastatakse AS Tallinna Soojus rendi- ja operaatorlepingu alusel renditud immateriaalseid varasid nende parenduste ja asendustega bilansilises jääkmaksumuses 161 tuh eurot (31.12.2015 seisuga 75 tuh eurot; vt lisa 8).

Lisa 8 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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	10
Muu kapitalirent	6	2	4	0	1,531%	EUR	30.06.2019	10
Kapitalirendikohustised kokku	41 797	469	4 014	37 314				10

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Rendi- ja operaatorleping	42 090	298	3 101	38 691	9,6%	EUR	31.12.2031	10
Muu kapitalirent	18	5	13	0	1,707%	EUR	30.06.2019	10
Kapitalirendikohustised kokku	42 108	303	3 114	38 691				10

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	59 402	59 386
Masinaid ja seadmeid	3 254	3 645
Muud materiaalsed põhivarad	87	108
Muud varad	161	75
Kokku	62 904	63 214

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 62 737 tuhat eurot (31.12.2015 seisuga 63 121 tuhat eurot; vt lisa 6) ja AS Tallinna Soojus rendi ja operaatorlepingu alusel renditud immateriaalsed põhivarad koos nende parenduste ja asendustega 161 tuhat eurot (31.12.2015 seisuga 75 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% (31.12.2015 seisuga 81%) rentniku poolt rendiperioodi jooksul tehtud parendused ja asendused, kokku summas 52 880 tuhat eurot (31.12.2015 seisuga 51 494 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 10 018 tuhat eurot (31.12.2015 seisuga 11 702 tuhat eurot);
- rendiperioodil AS Utilitas Tallinn (rentniku) poolt teostatud parendused 11 325 tuhat eurot (31.12.2015 seisuga 12 062 tuhat eurot);
- rendiperioodil AS Utilitas Tallinn (rentniku) poolt teostatud asendused 41 555 tuhat eurot (31.12.2015 seisuga 39 432 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%. Kohustuse 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 3 985 tuhat eurot (2015.a 4 134 tuhat eurot; vt lisa 21). Võrreldes algselt

prognoositud intressikuludega vähenesid tegelikust tarbijahinnaindeksi muutusest tulenevalt tegelikud intressikulud aruandeperioodil 46 tuhat eurot (2015.a suurenesid tegelikud intressikulud võrreldes algsest prognoositud intressikuludega 84 tuhat eurot).

Muud kapitalirendilepingud

Renditud varade bilansilises jääkmaksumuses kajastuvad muude rendilepingute alusel renditud materiaalsed põhivarad 6 tuhat eurot (31.12.2015 seisuga 18 tuhat eurot).

Kapitalirendilepingu tingimustel renditakse seisuga 31.12.2016 ühte sõiduauto. Aruandeperioodil lõpetati leping ühe sõiduauto osas. Aruandeperioodi intressikulu antud lepingutelt oli 0,2 tuhat eurot (2015.a 0,4 tuhat eurot; vt lisa 21).

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	185	194
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	53	54
1-5 aasta jooksul	240	244
Üle 5 aasta	851	979

Mittekatkestatava rendilepingu alusel on AS Utilitas Tallinn rendile andnud kandealused.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	91	93
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	127	68
1-5 aasta jooksul	563	551

Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	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	39 876	3 441	36 435	0	1,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	21.09.2021	23
Laen emaettevõttelt	4 230	326	3 904	0	1,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	21.09.2021	23
Pikaajalised laenud kokku	44 106	3 767	40 339	0				
Kapitalirendikohustised kokku	41 797	469	4 014	37 314				8
Laenukohustised kokku	85 903	4 236	44 353	37 314				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	18 820	1 201	17 619	0	3,35% + 3 kuu EURIBOR	EUR	19.08.2018	23
Laen emaettevõttelt	23 799	1 358	22 441	0	2,55% + 3 kuu EURIBOR	EUR	17.06.2019	23
Pikaajalised laenud kokku	42 619	2 559	40 060	0				
Kapitalirendikohustised kokku	42 108	303	3 114	38 691				8
Laenukohustised kokku	84 727	2 862	43 174	38 691				

Laenude tagatiseks panditud varade kohta lisainformatsioon vt lisa 25.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	8 395	8 395	0	
Võlad töövõtjatele	291	291	0	12
Maksuvõlad	1 140	1 140	0	5
Muud võlad	225	225	0	
Intressivõlad	23	23	0	
Muud viitvõlad	202	202	0	
Saadud ettemaksed	1	1	0	
Tulevaste perioodide tulud	1	1	0	
Tuletisinstrumentid	114	0	114	14
Kokku võlad ja ettemaksed	10 166	10 052	114	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	280	274	
Puhkusetasude kohustis	22	17	
Kokku võlad töövõtjatele	302	291	11

Lisa 13 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2015
Kokku eraldised	203	1	204

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2016
Kokku eraldised	204	0	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 keskkonnanõutusest 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)

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Intressiswap	51	114
Tuletisinstrumendid kokku	51	114

Vastavalt AS Utilitas Tallinn ja emaettevõtte OÜ Utilitas vahelisele lepingule on EURIBORi muutusest tulenevate riskide maandamiseks emaettevõtte sõlminud AS Utilitas Tallinn esindajana intressiswapi lepingu, millega seotud kulud kannab AS Utilitas Tallinn. Vt lisa 11.

Lisa 15 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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.

Aruandeperioodil maksti dividende 600 tuh eurot (2015.a dividende ei makstud). Dividendide väljamaksmisega kaasnes ettevõtte 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 17 173 tuh eurot, millega kaasneks dividendide tulumaksu kulu 4 293 tuh eurot (31.12.2015 seisuga oli jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 12 203 tuh eurot, millega kaasnenuks ettevõtte tulumaksu kulu 3 051 tuh eurot).

Lisa 16 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	85 185	86 447
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	85 185	86 447
Kokku müügitulu	85 185	86 447
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojusenergia müük	83 215	85 438
Muu müügitulu	1 970	1 009
Kokku müügitulu	85 185	86 447

Lisa 17 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	1	10	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	53	
Muud	10	13	
Kokku muud äritulud	21	76	

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-1 062	-978
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-31	-54
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-21	-25
Energia	-57 741	-64 069
Elektrienergia	-825	-906
Soojusenergia	-35 760	-36 178
Kütus	-21 156	-26 985
Transpordikulud	-188	-183
Maarent	-60	-46
Üür ja rent	-40	-35
Remondi- ja hoolduskulud	-1 262	-1 160
Muud	-105	-111
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 510	-66 661

Tagastamisele kuuluva CO2 koguse tagamiseks on 2016.a puudu jäävas osas seisuga 31.12.2016 moodustatud provisjon summas 62 tuhat eurot, mis on kajastatud real "Tooraine ja materjal" (vt lisa 24).

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Energia	-27	-32	
Elektrienergia	-27	-32	
Mitmesugused bürookulud	-404	-377	
Uurimis- ja arengukulud	-99	-6	
Lähetuskulud	-5	-7	
Koolituskulud	-19	-12	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-117	-95	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	29	42	3
Kindlustus	-73	-77	
Õhusaastemaks	-328	-379	
Muud ostetud teenused	-579	-568	
Muud	-162	-114	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 784	-1 625	

Lisa 20 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-2 735	-2 519
Sotsiaalmaksud	-999	-927
Puhkusekohustuse reserv	-240	-228
Kokku tööjõukulud	-3 974	-3 674
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	160	156

Lisa 21 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-1 096	-989	10, 23
Intressikulu üüri- ja opereerimislepingult	-3 985	-4 134	8, 10
Muud intressikulud	-109	-206	
Kokku intressikulud	-5 190	-5 329	

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Intressiswapi turuväärtuse muutus	64	-45
Muud finantstulud	4	1
Muud finantskulud	-112	-81
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-44	-125

Lisa 23 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	44 114	0	42 643
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15	2 432	19	1 175

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

2015	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Pikaajaline laen	0	14 350	1 711	2,55%-3,35% + 6 kuu euribor	EUR	17.06.2019
Pikaajaline laen	0	0	0			

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	414	0	371	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 359	29	13 233	28

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	183	179

Seotud osapoolteks on omanikud, teised samsse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad ning ettevõtte tegevjuhtkond, juhatus ja nõukogu ning ärilise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. 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 tunnistanud (2015.a seotud osapoolte vahelisi nõudeid alla ei hinnatud ning lootusetult laekuvateks ei tunnistanud).

Tehingud emaeetevõtjaga

Aruandeperioodil osteti emaeetevõtjalt teenuseid 414 tuh euro väärtuses (2015.a 371 tuh eurot), emaeetevõtjalt saadud laenude intressikulud olid 2016.a 1 096 tuh eurot (2015.a 989 tuh eurot; vt lisa 21).

Aruandeperioodil emaeetevõtjale kaupu ja teenuseid ei müüdud (2015.a kaupu ja teenuseid emaeetevõtjale ei müüdud).

Tehingud teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjatega

Aruandeperioodil osteti samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate kaupu ja teenuseid 15 359 tuh euro väärtuses (2015.a osteti kaupu ja teenuseid 13 233 tuh euro väärtuses).

Aruandeperioodil müüdi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele teenuseid 29 tuh euro väärtuses (2015.a 28 tuh eurot).

Lisa 24 Bilansivälised varad

Euroopa Liidu kasvuhoonegaaside heitkogustega kauplemise süsteemi (Euroopa parlamendi ja nõukogu direktiiv 2003/87/EÜ 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. 2016. aastaks oli tasuta kasvuhoonegaaside heitkoguse ühikuid eraldatud 108 500 tonni (2015. aastaks 124 009 tonni).

Seisuga 31.12.2016 oli kasutamata saastekvootide kogus 126 128 tonni, millest ei ole maha arvatud 2016.a emiteeritud kogust 135 545 tonni (2015. a 145 994 tonni), mis vastavalt regulatsioonile tagastatakse 2017.a aprillis. Kasutamata kvoodi hinnanguline turuväärtus oli 826 tuh eurot (31.12.2015 seisuga 126 128 tonni väärtusega 1 345 tuh eurot).

Tagastamisele kuuluva koguse tagamiseks on 2016.a puudu jäävas osas (9 417 tonni) seisuga 31.12.2016 moodustatud provisjon summas 62 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

	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	1 450	1 627
Masinaid ja seadmed	580	610
Muu materiaalne põhivara	3	6
Kokku	2 033	2 243

Lisa 25 Laenude tagatised, panditud varad

AS Utilitas Tallinn on kontserni liikmena andnud kontserni kohustuste tagamiseks pankade ees järgnev tagatis:

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: 19.04.2017

AS Utilitas Tallinn (registrikood: 10811060) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK TRUMSI	Juhatuse liige	19.04.2017
PRIIDU NÕMM	Juhatuse liige	19.04.2017
AULIS MEITUS	Juhatuse liige	19.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Utilitas Tallinn aktsionäridele

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Utilitas Tallinn (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2016;
- 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 arvamus avaldamiseks.

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

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 kindlustandvat 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.

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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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 arvamus 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 auditi protseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike 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 märkimisväärselt 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
Vandeaudiitor, litsents nr 325

Oksana Popova
Vandeaudiitor, litsents nr 633

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

19. aprill 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Utilitas Tallinn (registrikood: 10811060) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILU	Vandeaudiitor	19.04.2017
OKSANA POPOVA	Vandeaudiitor	19.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 812
Kokku	21 466

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 812
Kokku	21 466
Jaotamine	
Dividendideks	1 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 266
Kokku	21 466

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	83214732	97.69%	Jah

Sidevahendid

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