



AS TALLINNA KÜTE

2004. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Punane 36 13619 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri number:	10811060
Telefon:	+37 26 107 100
Faks:	+37 26 107 101
E-mail:	heat@soojus.ee
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Aruandeperioodi algus ja lõpp:	01.01.2004- 31.12.2004

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	6
BILANSS	7
KASUMIARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 1 Kontsessioonileping	15
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	16
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	16
Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 5 Varud	18
Lisa 6 Rendile antud varad	19
Lisa 7 Materiaalne põhivara	20
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	21
Lisa 9 Rendile võetud varad	21
Lisa 10 Tarnijatele tasumata arved	22
Lisa 11 Muud lühiajalised kohustused.....	22
Lisa 12 Pangalaenud	23
Lisa 13 Pikaajalised eraldised	24
Lisa 14 Omakapital	24
Lisa 15 Müügitulu	25
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	25
Lisa 17 Turustuskulud.....	25
Lisa 18 Üldhalduskulud	26
Lisa 19 Tööjõukulud	26
Lisa 20 Amortisatsiooni kulu	26
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud.....	27
Lisa 22 Finantsriskid	27
Lisa 23 Laenude tagatised, antud garantiid.....	28
Lisa 24 Potentsiaalsed varad	28
Lisa 25 Potentsiaalsed kohustused	28
Lisa 26 Õiglane väärtus.....	28
AUDIITORI JÄRELDUSOSOTSUS	29
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	30
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. majandusaasta aruandele	31

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS Tallinna Küte asutati 08.10.2001.a.

AS-i Tallinna Küte peamiseks tegevusalaks on soojusenergia tootmine, edastamine, jaotamine ja müük ning teenuste osutamine, mis on seotud eelpoolnimetatud tegevusalaga. AS Tallinna Küte annab tööd 278 töötajale.

AS-i Tallinna Küte emaettevõtjaks on Dalkia International, mis on registreeritud Prantsusmaal.

Juriidiline aadress:	Punane 36 13619 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10811060
Telefon:	+37 26 107 100
Faks:	+37 26 107 101
E-mail:	heat@soojus.ee
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

TEGEVUSARUANNE

2004. aasta on AS Tallinna Küte kolmas tegevusaasta. Ettevõtte tegutsemise aluseks on 2001. aasta 31. oktoobril Tallinna linnaga (esindajaks on AS Tallinna Soojus) 30-ks aastaks sõlmitud rendi- ja operaatorleping.

2004. aastal oli AS-i Tallinna Küte käive 726 981 miljonit krooni, millest soojusenergia toomine ja müük moodustas 716 968 miljonit krooni. Ettevõtte teise majandusaasta tulemuseks kujunes 59 348 miljonit krooni kasumit. AS-i Tallinna Küte tootmisüksuse katlamajad väljastasid soojusvõrkudele 911,2 GWh soojusenergiat, ostetud soojusenergia maht oli 1 238,9 GWh ning klientidele edastatud soojusenergia maht 1 759,8 GWh. Seega soojusvõrkude aasta keskmine soojuskadu moodustas 18,14 %.

2004. aastal investeeriti soojusvõrkude töökindluse tagamiseks, uute soojustorustike ehitamiseks ja ümbertõstmiseks kokku 26,7 miljonit krooni. Nimetatud vahendite eest ehitati ja renoveeriti kokku 6,42 km soojustorustike, sealhulgas oli eelisoleeritud soojustorustike 5,84 km ning uute tarbijate jaoks ehitati eelisoleeritud soojustorustike 1,89 km.

2004. aastal võeti kasutusele võrgujuhtimise seisukohalt väga olulised programmid GIS ja TERMIS.

GIS ehk geoinfosüsteem sisaldab geoinfot ning lisateavet soojusvõrkude- torustike, kambrite, soojussõlmede kohta ning nende ajalugu. Samuti sisaldab programm infot soojusvõrkude hetkeseisundi, investeeringute ja arendusplaanide kohta.

TERMIS on soojusvõrkude simulatsiooni programm, mille abil on võimalik optimeerida soojusvõrke, teostada perspektiivarvutusi ning toodangu ja realisatsiooni prognoose, samuti erinevaid soojusvõrgu hüdraulilisi ja termilisi arvutusi.

Aastal 2004. teostati Kadaka katlamaja veekatla KVG-100 nr 4 uute LowNOx põletite töörežiimide optimeerimine. See projekt tunnistati Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühing poolt aasta energiasäästlikumaks ja keskkonnasõbralikumaks projektiks Eestis. 2004. aastal renoveeriti järgnevalt veekatel KVG-100 nr 5. Katla gaasi-, juhtimis- ja kaitseseadmed viidi vastavusse Euroopa Liidus kehtivate nõuetega. Tulemusena vähenesid lämmastikoksiidide heitmed suitsugaasides ja katel vastab nüüd Euroopa Nõukogu direktiivile. Investeering sellesse projekti oli 13,3 miljonit krooni. Kadaka katlamajas investeeriti 2004 aastal veel 2,2 miljonit krooni hüdraulikaskeemi renoveerimisse. Ettevõtte 2004. aasta tootmise automatiseerimisalane töödekompleks tervikuna esitati nimetuse all "AS Tallinna Küte soojuse tootmise ja jaotamise SCADA-süsteem", Eesti Süsteemiinseneride Seltsi konkursile "Parim automatiseeritud süsteem 2005".

2004. aastal võeti kasutusele majandustarkvara Navisioni versioon 3.6 koos Dalkia kontserni arendustega Cosyna2, mis võimaldas lisamooduli Mona juurutamist võrguüksuses ja tootmisüksuses. Moodul võimaldab tehnoloogiaga seotud perioodiliste ja erakorraliste hooldus- ja remonditööde planeerimist ning jälgimist.

2004. aastal liitus ettevõtte kaugkütte võrguga 65 uut hoonet, koguvõimsusega 25 MW. Lahkunud klientide koguvõimsus oli samal perioodil vaid 2 MW. Oma kaugküttevõrgupiirkonnas oleme jätkuvalt konkurentsivõimelised.

Positiivseks võib pidada asjaolu, et rekonstrueeritud soojussõlmi aasta lõpu seisuga oli 77 % kõigist soojussõlmedest. Soojussõlmede renoveerimist toetab kasutatav tariifisüsteem, millest tulenevalt sõltumatu ühendusskeemiga tarbija soojusenergia müügihind on odavam (410,39 EEK/ MWh), kui sõltuva ühendusskeemiga tarbijal (422,37 EEK/ MWh).

2004. aastal jätkati suuremahulise CRM projekti realiseerimist kolmes etapis. Etappideks jaotamisel arvestati, et etapi tulemuseks oleks nn loogiline süsteemimoodul, mis arenduse käigus võimaldaks keskenduda ühele terviklikule valdkonnale. Iga etapi lõppedes võetakse valminud funktsionaalsus (moodul) realselt kasutusele, kusjuures säilib varasemate projektide ja projekti etappide käigus valminud funktsionaalsus. Esimene etapp realiseeriti ja võeti lõplikult vastu 2005. aasta veebruaris alljärgnevas funktsionaalsuses: isikute-, töökäskude-, dokumendi- ja lepingute haldus ning Billingu (kliendarvelduste programm) funktsionaalsuse täiendused.

2005. aastal on planeeritud lõpetada ka II etapp, milleks on protsesside haldus koos vajalike registrite haldusega sh liitumisprotsessi-, tehnilise dokumentatsiooni-, soojussõlmede paigalduse-, soojusmõõtjate paigalduse ja hoolduse protsesside haldus. III etapp sisaldab soojuse katkestuste ja tarbijate väljalülituste funktsionaalsust, võlatööd, seost GIS ja TERMIS programmidega ja aruandlust üle kogu CRM projekti.

2004. aastal alustati soojusarvestite näitude kauglugemise teenuse pakkumist klientidele nii raadiomodemi, kui ka telefonimodemi teel. Uutest teenustest tuleb märkida võimalust ettevõtte klientidel tellida soojuse majasisest jagamise teenust.

2004. aasta lõpus toimiv ettevõtte juhtimisstruktuur koosnes 277,8 ametikohaga 35-st struktuuriüksusest. Ettevõtte planeeritud optimaalne töötajate arv jääb 2005. aastal 280 lähedale. Töötajate arv AS-is Tallinna Küte vähenes 2004. aasta jooksul 20 töötaja võrra, olles 31.12.2004 seisuga 278.

Ettevõtte pööras varasemast enam tähelepanu noorte kaasamisele ettevõtte tegevusse. Vastavalt Tallinna Tehnikaülikooliga sõlmitud koostöölepingule, võimaldasime 9-le soojustehnika tudengile sooritada tootmispraktikat ettevõttes, neist 3-le on 2005. aasta I poolel plaani teha ettepanek tööle asumiseks AS-s Tallinna Küte. Lisaks sellele on 3 TTÜ soojustehnika tudengit ettevõtte stipendiaatideks. Sarnane koostöö jätkub ka 2005. aastal.

2004. aasta maikuus tõsteti töötajate palka keskmiselt 6%. Töötajate palgakulu oli 49,9 miljonit krooni, s.h. juhataste ja nõukogu liikmete tasud koos sotsiaalmaksudega 1,4 miljonit krooni. Eesti palgaturu uuring näitab, et meie ettevõtte positsioon eesti palgaturul ei ole piisavalt konkurentsivõimeline, kuna mitmed ettevõtte palgad jäävad alla mediaani. Töötajate motiveerimiseks ja tööjõuturu palgatasemel konkurentsivõimiseks, planeeritakse 2005. aasta märtsikuus töötajatele keskmiselt 6% palgatõusu.

Aastal 2004. osales vähemalt ühel koolitustel 215 töötajat. Koolitustundide arv oli üldkokku 8 450,9 astronoomilist tundi. Koolituskuludest 46% moodustasid ametialased koolitused ning juhtimisalased koolituskulud moodustasid 39%. Võrreldes aastaga 2003., toimus 2004. aastal rohkem tööohutuse ja töötervishoiualaseid koolitusi. Ohutustehnika, tööohutuse ja töötervishoiualased koolitused viidi läbi 57 korral, neis osales 197 töötajat. Perioodilises tervisekontrolli läbis 206 töötajat.

Ettevõtte osales rahvusvahelises töötajate rahulolu ja pühendumuse uuringul, mille tulemus näitas, et töötajate pühendumuse skoor on 61%, mis on Euroopa tasemel väga hea tulemus ning Eesti ettevõtete võrdluses olime esimese 10 ettevõtte seas. Töötajate rahulolu oli väga kõrge oma töö, juhtimise ja koolituse osas, madalam aga töö tasustamise ja täiendavate soodustuste osas. Viimane näitab, et töötajate ootused palgatõusule on kõrged ning kuigi ettevõttes on kehtiv kollektiivleping, ei ole selles sätestatud soodustused samaväärselt motiveerivad. Kollektiivleping sõlmitakse ka 2005. aastaks, olulisi muutusi selles tulemas ei ole.

Lisaks töökeskonnaspetsialistile, tegutseb alates 2003. aastast ettevõttes 8-liikmeline töökeskkonnanõukogu. Käesoleval ajal on ettevõttes kokku 12 töökeskkonnavolinikku. 2004. aastal viidi läbi üle-ettevõtteline riskianalüüs ning teostati riskide maandamiseks vajalik tegevuskava. 2005. aasta tööplaaniks on täiendavaid ohutegureid omavate ametikohtade riskianalüüsi teostamine, milline on võetud ka juhtkonna erilise tähelepanu alla ning sisse kirjutatud uues kvaliteedipoliitikas. 2004. aastal tööõnnetusi ei esinenud.

2004. aasta juunikuus tunnustati ettevõtte ISO 9001:2000 sertifikaadiga. Sellele eelnenud perioodil täiustati ettevõtte juhtimis- ja tööprotsesse, kinnitati uue süsteemi protseduurid ja juhendid ning koolitati kõiki töötajad uute põhimõtete rakendamiseks oma töös. 2005. aastal jätkub kvaliteedijuhtimissüsteemi edasiarendamine ning parendamine. Kavandatud on muuhulgas infotehnoloogia (IT) ja turvaprotseduuride liitmine olemasoleva süsteemiga, samuti töötajate töökeskkonna ja –tervishoiualase tegevuse parendamine. Samuti teostatakse võrdlevad analüüsid ettevõtte vastavuse kohta ISO 14001 ja ISO 18001 standardile.

Ettevõtte on tegutsenud kooskõlas kõikide Eesti keskkonnanormidega. Harjumaa Keskkonnateenistuse poolt on katlamajadele väljastatud kehtivad välisõhu saasteload. Õhusaastemaksu tasuti 2004. aastal 1,5 miljonit krooni (2003.a. 1,6 milj. krooni). Samuti on ettevõttel kehtiv jäätmeluba. Keskkonnamohtlike jäätmete likvideerimisel kasutati ainult vastavat litsentsi omavate ettevõtete teenuseid.

2004. aastal oli kasvuhoonegaaside heitkogus 188,4 tuhat tonni süsinikdioksiidi ekvivalenti. 2005. aastast kehtestati Vabariigi Valitsuse määrusega lubatud maksimaalne heitkogus, mis on 2005. aastal 421,5 tuhat tonni süsinikdioksiidi ekvivalenti.

Perioodil oktoober 2003. – veebruar 2004. viidi koostööpartneri AS Maves poolt läbi keskkonnauditi II etapp. Tulemist lähtuvalt on koostatud eelarvekavand 2005. aastaks, kus suuremateks projektideks on Mustamäe masuudimajandi renoveerimine 1,3 miljoni krooniga ja keskkonnamonitooringu süsteemi ehitus 1,6 miljoni krooniga.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 28 toodud AS-i Tallinna Küte 2004. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS);
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. AS Tallinna Küte on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Kristjan Rahu
Juhatusesimees

.....

Thierry Mourot
Juhatuseliige

.....

Tallinn 28. märts 2005.a.

BILANSS

(tuh. kroonides)

		31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	Lisa 2	36 023	6 827
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	Lisa 3	129 012	127 551
Nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	Lisa 4	8 434	6 266
Varud	Lisa 5	6 300	6 629
Käibevara kokku		179 769	147 273
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	Lisa 6	6 103	9 804
Materiaalne põhivara	Lisa 7	771 052	792 476
Immateriaalne põhivara	Lisa 8	5 670	5 518
Põhivara kokku		782 825	807 798
VARAD KOKKU		962 594	955 071
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	Lisa 12	20 773	19 350
Tarnijatele tasumata arved	Lisa 10	85 688	94 513
Võlad emattevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	Lisa 4	19	34 958
Muud lühiajalised kohustused	Lisa 11	14 435	15 902
Lühiajalised kohustused kokku		120 915	164 723
Pikaajalised kohustused			
Pangalaenu	Lisa 12	74 382	94 052
Kapitalirendi kohustused	Lisa 1	598 252	585 934
Pikaajalised eraldised	Lisa 13	8 000	8 665
Pikaajalised kohustused kokku		680 634	688 651
Kohustused kokku		801 549	853 374
Omakapital			
Aktiivkapital	Lisa 14	120 000	120 000
Kohustuslik reservkapital		131	0
Eelmiste aastate jaotamata kahjum		-18 434	-20 919
Aruandeaasta kasum		59 348	2 616
Omakapital kokku		161 045	101 697
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		962 594	955 071

KASUMIARUANNE

(tuh. kroonides)

		2004.a.	2003.a.
Müügitulu	Lisa 15	726 981	739 167
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	Lisa 16	546 490	628 838
Brutokasum		180 491	110 329
Turustuskulud	Lisa 17	17 599	13 234
Üldhalduskulud	Lisa 18	38 021	43 678
Muud äritulud		471	5 200
Muud ärikulud		5 707	4 538
Äri kasum		119 635	54 079
Finantstulud ja -kulud	Lisa 21	-60 287	-51 463
Aruandeperioodi kasum		59 348	2 616

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuh. kroonides)

		2004.a.	2003.a.
ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD			
Ärikasum		119 635	54 079
<u>Korrigeerimised</u>			
Põhivara kulum	Lisa 20	62 185	54 931
Eraldised	Lisa 13	-665	-5 939
Kasum/ kahjum valuutakursi muutusest	Lisa 21	-1 607	8 228
Muud finantskulud	Lisa 21	-408	-437
Kasum/kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest		15 283	3 427
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-5 362	57 380
Varude muutus		329	1 100
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-12 530	-26 645
Makstud intressid		-49 529	-50 752
KOKKU ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD		127 331	95 372
INVESTEERIMISE RAHAVOOD			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	Lisa 7, Lisa 8	-56 463	-90 944
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		267	276
Saadud kapitalirendi põhimaksed	Lisa 6	5 436	5 347
Saadud intressid		2 165	2 372
KOKKU INVESTEERIMISE RAHAVOOD		-48 595	-82 949
FINANTSEERIMISE RAHAVOOD			
Saadud laenud	Lisa 4, Lisa 12	65 000	31 293
Laenude tagasimaksed		-114 314	-59 891
Tasutud kapitalirendi maksed		-226	-749
KOKKU FINANTSEERIMISE RAHAVOOD		-49 540	-29 347
KOKKU RAHAVOOD			
		29 196	-16 924
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	Lisa 2	6 827	23 751
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	Lisa 2	36 023	6 827

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuh. kroonides)

	Aktsiakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Aruande- aasta kasum	Eelmiste aastate kahjum	Kokku
31.12.2002	120 000	0	-20 919	0	99 081
2002.a. kahjumi kandmine					
eelmiste perioodide kahjumisse	0	0	20 919	-20 919	0
Aruandeaasta kasum	0	0	2 616	0	2 616
31.12.2003	120 000	0	2 616	-20 919	101 697
2002.a. kasumi kandmine					
eelmiste perioodide kahjumisse	0	0	-2 485	2 485	0
Eraldis kohustuslikku					
reservkapitali	0	131	-131	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	59 348	0	59 348
31.12.2004	120 000	131	59 348	-18 434	161 045

Täpsem informatsioon aktsiakapitali kohta vt. Lisa 14

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Tallinna Küte 2004.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

AS-i Tallinna Küte arvestusvaluutaks on Eesti kroon. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides, kui ei ole muud ühikut nimetatud.

Aruande koostamine

AS Tallinna Küte on asutatud 8. oktoobril 2001.a. ning kantud äriregistrisse 29. oktoobril 2001.a.

Ettevõtte rendilevõtmise kajastamine

2001.a. sõlmis AS Tallinna Küte Tallinna linnale kuuluva ettevõttega AS Tallinna Soojus rendi- ja opereerimislepingu AS-i Tallinna Soojus kui ettevõtte rendilevõtmiseks 30 aastaks, kusjuures AS Tallinna Soojus aktsiate omanikuks jääb Tallinna linn. AS Tallinna Küte kajastab AS Tallinna Soojuse rendilevõtmist kapitalirendina, kuna rendilepingu tingimused vastavad kapitalirendina kajastamise tingimustele.

Õiglase väärtuse määramiseks kasutatud meetodid

Finantsvarade- ja kohustuste õiglase väärtuse leidmiseks võetakse aluseks vastavate varade ja –kohustuste turuväärtus. Kui see ei ole usaldusväärselt määratletav, võetakse aluseks tulevaste rahavoogude puhasnüüdisväärtus.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid..

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamisega seotud otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude kuludesse kandmisel rakendatakse FIFO meetodit.

Investeeringud

Investeeringud teiste ettevõtete aktsiatesse, osadesse ning võlakirjadesse kajastatakse vastavalt nende soetamise eesmärgile kolmes erinevas kategoorias: kauplemiseesmärgil soetatud, lunastustähtajani hoitavad ning müügiototel investeeringud. Kauplemiseesmärgil soetatud ning müügiototel investeeringuid kajastatakse soetamise momendil nende soetusmaksumuses ning edaspidi nende õiglases väärtuses. Muutusi õiglases väärtuses kajastatakse perioodituluna või -kuluna kasumiaruandes. Lunastustähtajani hoitavad on investeeringud tähtajalistesse finantsinstrumentidesse, mida ettevõtte juhtkond kavatab ning on võimeline hoidma kuni nende lunastamise tähtajani. Lunastustähtajani hoitavaid investeeringuid kajastatakse amortiseeritud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud allahindlused. Aruandeaastal selliseid investeeringuid ei olnud.

Finantsvarade ja -kohustuste soetusi ja müüke kajastatakse tehingupäeval, milleks on tehingu teostamise (s.o. kohustuse võtmise) päev.

Derivatiivsed finantsinstrumendid

Derivatiivsed finantsinstrumendid kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Kasum/kahjum derivatiivsetest finantsinstrumentidest kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna. Aruandeaastal derivatiivseid finantsinstrumente ei kasutatud.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivara grupp	Eeldatavad kasulikud eluead
Maa	Piiramatult
Hooned	10-50 aastat
Soojustrassid	10-30 aastat
Masinad ja seadmed	4-10 aastat
Transpordivahendid	4-10 aastat
Arvutustehnika ja muu inventar	3-10 aastat

Renditud varade rekonstrueerimisväljaminekutelt arvestatakse kulumit perioodi jooksul, mis on jäänud rendilepingu lõppemiseni. Eelnevalt AS-ilt Tallinna Soojuskoostööstuse saanud investeeringuid, mis vastavad rendilepingu tingimustele, amortiseeritakse nende kasuliku eluea jooksul.

Kulumit arvestatakse alates vastava objekti soetamiskuust.

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

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara käsitletakse varana, kui on tõenäoline, et tulevikus saab ettevõtte sellest varast majanduslikku kasu ja selle vara väärtust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalse põhivara amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes turustus- ja üldhalduskuludes.

Uurimis- ja arenguväljaminekud kajastatakse üldjuhul perioodi kuluna, v.a. arenguväljaminekud juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Kapitaliseeritud tarkvara ja arenguväljaminekuid amortiseeritakse lineaarselt kolme kuni viie aasta jooksul alates toote kasutusele võtmisest.

Rendiarvestus

(a) Tallinna Küte on rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

(b) Tallinna Küte on rendileandja

Kapitalirenti alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirenti netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrenti tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna, ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide, hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

(a) Keskkonnakaitselised eraldised

Keskkonnakaitselised eraldised moodustatakse enne bilansipäeva toimunud keskkonnakahjustuste suhtes juhul, kui nende kahjustuste likvideerimise nõue tuleneb seadusandlusest või ettevõtte poolt võetud lepingulistest kohustustest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Laenukulud

Laenukulusid ei kapitaliseerita, vaid kajastatakse perioodikuluna.

Müügitulu arvestamine

Soojusenergia müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt igakuiselt soojusmõõtjate näitude alusel.

Kaupade müügist tulenevat tulu 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 lineaarselt liitumise võimaldamiseks tehtud investeeringu kasuliku eluea jooksul, kuid mitte pikema perioodi jooksul, kui AS Tallinna Soojus varade järelejäänud rendiperiood.

Ettevõtte tulumaksu

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 24/76 (kuni 31. detsembrini 2004 kehtis maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Välisvaluutas fikseeritud äritehingud ning varad ja kohustused

Välisvaluutas toimunud äritehingud on kajastatud Eesti kroonides ümberhinnatuna tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Äritegevusega seotud nõuetelt ja kohustustelt tekkivad valuutakursi kasumid ja kahjumid on esitatud kasumiaruandes äritulus ja -kulus. Laenudelt ja investeeringutelt tekkivad valuutakursi kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes finantstulus ja -kulus. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Seotud osapooled

AS Tallinna Küte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 1 Kontsessioonileping

Ülevaade kontsessioonilepingust

31. oktoobril 2001.a. sõlmis AS Tallinna Küte (rentnik) Tallinna linnale kuuluva ettevõttega AS Tallinna Soojus (rendileandja) rendi- ja opereerimislepingu (edaspidi ka kontsessioonileping) AS-i Tallinna Soojus kui ettevõtte rendilevõtmiseks 30 aastaks, kusjuures AS Tallinna Soojus aktsiate omanikuks jääb Tallinna linn.

AS Tallinna Küte on kohustatud hoidma renditud varad (sh. soojusvõrk ja katlamajad) heas korras ning tagastama need rendiperioodi lõppedes AS-le Tallinna Soojus. Varade tagastamisel kompensatsiooni ei maksta, v.a. varad, mida ettevõtte on täiendavalt soetanud, kooskõlastades soetused eelnevalt AS Tallinna Soojusega. Viimaste varade osas kompenseeritakse ettevõttele nende jääkmaksumus.

Leping sisaldab varade opereerimisel osutatavate lokaal- ja kaugkütte teenuste suhtes rakendatavad nõudeid, sh. soojusvõrgu nõutav tehniline seisukord, nõuded klienditeenindusele jne. Lepingu järgi ja vastavalt Kaugkütteseadusele, on AS Tallinna Küte kohustatud tagama võrguühendust omavate tarbijate soojusega varustamise ning ei tohi ühepoolset loobuda kaugkütteteenuste osutamisest.

AS-i Tallinna Küte poolt müüdava soojuse müügihind ei või lepingu esimese kuue aasta jooksul ületada lepingus sätestatud tariifi piirmäära, mis on fikseeritud kahe komponendi kaudu: kütuse- ja püsikomponent. Kütusekomponendi arvutamisel võetakse arvesse soojuse tootmiseks kasutatud kütuse ja ostetud soojusenergia kulu ning realiseeritud soojuse kogus. Püsikomponent on 150 EEK/MWh ning selle hulka kuuluvad kõik muud kuluartiklid. Püsikomponendi piirmäära korrigeeritakse kord aastas akumulatsioonide tarbijahinnaindeksi tõusuga.

Arvestades ülaltoodud tingimusi ning lepingus fikseeritud valemite hinnamuutuse arvutamiseks, esitas Tallinna Küte 14.08.2003 Energiaturu Inspektsioonile (ETI) taotluse soojusenergia piirhinna kooskõlastamiseks. ETI analüüsis esitatud materjale ning 29.09.2003 kooskõlastas piirhinnad, kusjuures kalkuleeritud ärikasumi ja kulumi summa ei ületa ETI poolt arvestatud suurusi. Kalkulatsioonide baasiks oli maagaasi hinna muutus eelmisest hinnakujundusest alates 24,5% võrra. Samal ajal oli püsikuludes saavutatud märkimisväärne kokkuhoid, mis kalkulatsioonis samuti arvesse võeti (vt. Lisa 15).

AS-i Tallinna Küte poolsed lepingu olulised süülised rikkumised annavad AS-le Tallinna Soojus õiguse lepingu ennetähtaegselt lõpetada.

Kontsessioonilepingust tulenev kapitalirendikohustus

Rendimaksete nüüdisväärtus lepingu sõlmimisel oli 560 673 tuhat krooni ja aastane rendimakse 42 000 tuhat krooni. Rendimaksete nüüdisväärtuse leidmiseks on prognoositud tarbijahinnaindeksi väärtused 1-5 aastaks 4,50%, 6-10 aastaks 3,50% ja 11-30 aastaks 3,10%. Renditasu korrigeeritakse üks kord kalendriaasta jooksul vastavalt tarbijahinnaindeksi suurenemisele eelnenud aastal. Alates 01.10.2003 korrigeeriti rendimakset vastavalt THI suurenemisele 3,6%, alates 01.10.2004 suurenes rendimakse 1,3%. Erinevus kajastati perioodi tuluna või kuluna. Tasumine toimub neljas osas kord kvartalis.

Rendiperioodi alguses ületab intressikulu makstava rendimakse, mistõttu kapitalirendi kohustus suureneb.

Rendimaksete garanteerimiseks on võetud Eesti Ühispank garantii summas 35 miljonit krooni. Garantii tagatise kohta (vt. Lisa 23).

Kapitalirendi kohustus seisuga 31.12.02	574 114
Aruandeperioodi maksed 2003.a	-42 378
Aruandeperioodi intressikulu 2003.a	54 198
Kapitalirendi kohustus seisuga 31.12.03	585 934
Aruandeperioodi maksed 2004.a	-43 653
Aruandeperioodi intressikulu 2004.a	55 971
Kapitalirendi kohustus seisuga 31.12.04	598 252
Diskontomäär	9,60%

Tulevased rendimaksed seisuga 31.12.04	Bruto	Intressikulu	Neto
kuni 1 aasta	44 408	55 883	-11 475
1 kuni 5 aastat	192 265	227 938	-35 673
üle 5 aasta	1 625 729	980 329	645 400
Kapitalirendimaksed kokku	1 862 402	1 264 150	598 252

Tulevased rendimaksed seisuga 31.12.03	Bruto	Intressikulu	Neto
kuni 1 aasta	43 653	55 971	-12 318
1 kuni 5 aastat	186 142	225 887	-39 745
üle 5 aasta	1 676 260	1 038 263	637 997
Kapitalirendimaksed kokku	1 906 055	1 320 121	585 934

Lisa 2 Raha ja pangakontod

(tuh. kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Raha kassas	68	50
Raha pangakontodel	23 955	6 777
Lühiajaline deposiit	12 000	0
Raha ja pangakontod kokku	36 023	6 827

Lühiajalise deposiidi lõpptähtaeg oli 10.01.2005, efektiivne intressimäär oli 2,4%. Täiendav informatsioon intressitulude kohta Lisa 21 ja intressiriski kohta Lisa 22.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

(tuh. kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved		
sh. nõuded soojusenergia eest	125 672	134 703
sh. muud nõuded ostjate vastu	6 321	5 922
Kokku	131 993	140 625
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
sh. nõuded soojusenergia eest	-9 734	-25 546
sh. muud nõuded ostjate vastu	-4 520	-4 316
Kokku	-14 254	-29 862
Nõuded ostjate vastu kokku	117 739	110 763

Allahinnatud nõuete laekumisest tekkinud tulu oli 2004 aastal 5 248 tuhat krooni (2003 aastal nõuete allahindlusest tekkinud kulu oli 7 575 tuhat krooni).

2004 aastal hinnati lootusetult laekuvateks nõudeid summas 10 360 tuhat krooni, sellest 8 454 tuhat krooni moodustas Edu EÜ võlgnevus (vt. Lisa 24).

Kommertspant, summas 55 000 tuhat krooni, on tagatud nõuetega ostjate vastu (vt. Lisa 23).

	31.12.2004	31.12.2003
Maksude ettemaksed		
sh. käibemaksu nõue	6 533	10 165
Maksude ettemaksed kokku	6 533	10 165
Muud lühiajalised nõuded		
sh. lühiajaline kapitalirendi nõue (vt.Lisa 6)	3 803	4 871
sh. ettemaksed tarnijatele	3	1 351
sh. ettemakstud tulevaste perioodide kulud	640	328
sh. muud lühiajalised nõuded	294	73
Muud lühiajalised nõuded kokku	4 740	6 623
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	129 012	127 551

Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega
(tuh. kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded kontserniettevõtete vastu		
sh. Dalkia International (emaettevõte)	0	406
sh. AS Eraküte	7 035	5 860
sh. AS Dalkia Eesti	1 399	0
Nõuded seotud osapooltele kokku	8 434	6 266

	31.12.2004	31.12.2003
Kohustused kontserniettevõtete ees		
sh. Dalkia International (emaettevõte)	0	1 891
sh. Dalkia France	0	1 774
sh. Campus Veolia Environnement	19	0
sh. laenukohustus Dalkia International ees (emaettevõte)	0	31 293
Kohustused kontserniettevõtete ees	19	34 958

Kohustused juhtkonnaga seotud ettevõtete ees		
sh. OÜ Dogbert	21	0
sh. OÜ Energy Solutions	2 183	0
Kohustused juhtkonnaga seotud ettevõtete ees kokku	2 204	0
Kohustused seotud osapooltele ees kokku	2 223	34 958

Kohustused juhtkonnaga seotud ettevõtete ees kajastuvad bilansireal tarnijatele tasumata arved (vt. Lisa 10).

	2004	2003
Ostetud kaubad ja teenused kontserniettevõtetelt		
sh. Dalkia International (emaettevõte)	8 820	9 706
sh. AS Dalkia Eesti	280	0
sh. Campus Veolia Environnement	32	0
sh. AS Eraküte	0	30
Ostetud kaubad ja teenused kontserniettevõtetest kokku	9 132	9 736
Ostetud kaubad ja teenused juhtkonnaga seotus ettevõtetelt		
sh. OÜ Dogbert	197	0
sh. OÜ Energy Solutions	3 850	0
Ostetud kaubad ja teenused juhtkonnaga seotus ettevõtetelt kokku	4 047	0
Ostetud kaubad ja teenused kokku	13 179	9 736
Müüdud kaubad ja teenused kontserniettevõtetele		
sh. AS Eraküte soojusenergia (vt .Lisa 15)	23 423	22 129
sh. AS Eraküte muud teenused	326	315
Müüdud kaubad ja teenused kontserniettevõtetele kokku	23 749	22 444

Dalkia International on AS Tallinna Küte emaettevõte (osalus 100%), AS Eraküte ja AS Dalkia Eesti on Dalkia International tütarettevõte 100% osalusega.

2003 aasta oktoobris võeti emaettevõttelt laenu summas 31 293 tuhat krooni. Laen maksti tagasi 30.03.2004.

	2004.a.	2003.a.
Laenu jääk bilansipäeva seisuga	0	31 293
Perioodil arvestatud ja tasutud intress (vt. Lisa 21)	223	954
Kahjum valuutakursi muutustest laenu tasumisel	12	23

Intressimäär 10.10.03-20.12.03 2,75% + 3 kuu euribor

Intressimäär 21.12.03-31.03.04 0,70% + 3 kuu euribor

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 5 Varud

(tuh. kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Tooraine ja materjal	2 557	2 013
Kütus	3 469	3 461
Soojussõlmed	274	1 155
Varud kokku	6 300	6 629

Allahindlusi varude netorealiseerumismaksumusele ei ole bilansipäeva seisuga tehtud.

Lisa 6 Rendile antud varad

(tuh. kroonides)

Kapitalirent

Ettevõtte on andnud kapitalirendi tingimustel rendile täisautomaatseid soojussõlmi.

	31.12.2004	31.12.2003
Saadaolevate rendimaksete miinimumsumma		
maksetähtajaga kuni 1 aasta	4 415	5 820
1 kuni 5 aastat	6 684	10 582
üle 5 aasta	0	415
Saadaolevate rendimaksete miinimumsumma kokku	11 099	16 817
Kapitalirendi nõude nüüdisväärtuses		
maksetähtajaga kuni 1 aasta (vt. Lisa 3)	3 803	4 871
1 kuni 5 aastat	6 103	9 402
üle 5 aasta	0	402
Kapitalirendi nõude nüüdisväärtus kokku	9 906	14 675
Tulevaste perioodide intressitulu		
maksetähtajaga kuni 1 aasta	612	949
1 kuni 5 aastat	581	1 180
üle 5 aasta	0	13
Tulevaste perioodide intressitulu kokku	1 193	2 142

Aruandeperioodil saadi kapitalirendi põhiosa maksed summas 5 436 (2003.a. 5 347) tuhat krooni ja intressitulu 949 (2003.a. 1 177) tuhat krooni.

Kasutusrent

27.11.2002.a. sõlmiti AS Tallinna Küte ja AS Fortum Termest vahel allrendileping, mille alusel 01.07.2003.a. seisuga renditi 25 väikekatlamaja koos sinna juurde kuuluvate soojusvõrkudega ja klientidega 29 aastaks AS-ile Fortum Termest. Kontsessioonilepingu (vt. Lisa 1) sõlmimisel tehtud ostuanalüüsi käigus oli eelpoolnimetatud 25 katlamaja ja sinna juurde kuuluvate soojusvõrkude soetusmaksumus hinnatud 0 väärtusele ning seega mõju bilansile ja tuludele- kuludele puudub. Igaaastane renditasu on 100 krooni.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(tuh. kroonides)

	Maa ja ehitised	Soojustrassid	Masinad ja seadmed	Muu mat. põhivara	Lõpetamata ehitus	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Jääkmaksumus 31.12.2003	103 337	546 487	122 477	16 546	3 629	0	792 476
Soetusmaksumus 31.12.2003	112 131	609 393	145 948	22 494	3 629	0	893 595
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-8 794	-62 906	-23 471	-5 948	0	0	-101 119
Aruandeperioodi liikumised:							
Põhivara ost	0	40	1 418	1 358	49 705	2 431	54 952
Ümberklassifitseerimine	4 245	25 587	20 162	41	-47 621	-2 414	0
Müüdud põhivara	0	0	-41	0	0	0	-41
Mahakantud põhivara	-3 279	-436	-751	-9 819	-1224	0	-15 509
Arvestatud kulum (Lisa 20)	-7 532	-33 499	-16 191	-3 604	0	0	-60 826
Jääkmaksumus 31.12.2004	96 771	538 179	127 074	4 522	4 489	17	771 052
Soetusmaksumus 31.12.2004	112 422	633 181	166 145	10 344	4 489	17	926 598
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-15 651	-95 002	-39 071	-5 822	0	0	-155 546

Bilansipäeva seisuga oli lõpetamata materiaalsel põhivara 4 489 tuhat krooni. Planeeritavad kulutused antud projektide lõpetamiseks on hinnanguliselt 12 500 tuhat krooni.

2004 aastal kanti põhivara arvestuse lihtsustamiseks maha 1 814 soojaarvestit jääkmaksumusega 9 513 (2003. a. 1 259) tuhat krooni. Kogumis olenud üksikobjektide väärtused olid ebaolulised.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(tuh. kroonides)

	Tarkvara
Jääkmaksumus 31.12. 2003	5 518
Soetusmaksumus 31.12.2003	7 126
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-1 608
Aruandeperioodi liikumised:	
Immateriaalse põhivara ost	1 511
Arvestatud kulum	-1 359
Jääkmaksumus 31.12.2004	5 670
Soetusmaksumus 31.12.2004	8 303
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-2 633

Arvestatud amortisatsioonikulu kohta vt. Lisa 20.

Lisa 9 Rendile võetud varad

(tuh. kroonides)

Kapitalirent

	2004.a.	2003.a.
Keskmine intressimäär aruandeperioodil	9,6%	9,6%
Aruandeperioodi maksed	43 879	43 127
sh. kontsessioonilepingu alusel makstud (vt. Lisa 1)	43 653	42 378
Aruandeperioodi intressikulu (vt. Lisa 21)	55 980	54 268
sh. kontsessioonilepingu alusel arvestatud (vt. Lisa 1)	55 971	54 198

Alates 2005 aastast on kõik rendile võetud varad seotud kontsessioonilepinguga (vt. Lisa 1).

Kapitalirendi tingimustel renditavad varad:

	Maa ja ehitised	Soojus-trassid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	KOKKU
31.12.2004						
Soetusmaksumus	102 553	526 668	105 666	6 241	575	741 703
Akumuleeritud kulum	-15 111	-88 399	-30 335	-3 959	-541	-138 345
Jääkmaksumus	87 442	438 269	75 331	2 282	34	603 358
31.12.2003						
Soetusmaksumus	105 920	527 504	103 749	14 288	912	752 373
Akumuleeritud kulum	-8 484	-60 261	-19 290	-4 494	-857	-93 386
Jääkmaksumus	97 436	467 243	84 459	9 794	55	658 987

Kasutusrent

AS-ilt Hansa Liising ja OÜ-lt AKA Auto kasutusrendile võetud sõiduautode ja veotranspordivahendite eest on aruandeperioodil teostatud rendimakseid summas 1 252 (2003.a 1 435) tuhat krooni.

Kapitali- ja kasutusrendi lepingutes ei ole olulisi finantskitsendusi, v.a. piirangud soojusenergia tariifi määramisel (vt. Lisa 1).

Lisa 10 Tarnijatele tasumata arved

(tuh. kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Tarnijatele tasumata arved	85 498	93 966
Lepingute alusel tekkepõhiselt arvestatud kohustused	190	547
Tarnijatele tasumata arved kokku	85 688	94 513

Lisa 11 Muud lühiajalised kohustused

(tuh. kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Maksuvõlad		
sh. õhusaastemaks	498	511
sh. üksikisiku tulumaksu maksuvõlg	687	706
sh. sotsiaalmaksu maksuvõlg	1 022	1 011
sh. muud maksuvõlad	168	226
Maksuvõlad kokku	2 375	2 454
Mitmesugused kohustused		
sh. ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	299	816
sh. võlad töövõtjatele	5 666	5 574
sh. intressivõlad	320	1 727
sh. ettemakstud tulevaste perioodide tulud (liitumistasud)	5 350	4 576
sh. muud lühiajalised kohustused	425	755
Mitmesugused kohustused kokku	12 060	13 448
Kokku muud lühiajalised kohustused	14 435	15 902

Lisa 12 Pangalaenud

(tuh. kroonides)

	Valuuta	Kohustuse saldo	Tagasi maksta			Perioodi intressi kulu	Intressimäär
			1 aasta jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
31.12.2004							
IBRD* I laen	USD	0	0	0	0	633	5,94%
	EUR	0	0	0	0	152	3,28%
IBRD II laen	EUR	34 724	6 945	27 779	0	1 233	3,97%
IBRD III laen	USD	4 103	820	3 283	0	264	5,55%
EIB** laen	EUR	0	0	0	0	339	6,18%
EÜP laen	EEK	56 328	13 008	43 320	0	1 522	3,60%
Kokku		95 155	20 773	74 382	0	4 143	
31.12.2004							
IBRD* I laen	USD	33 169	5 527	22 115	5 527	2 445	6,55%
	EUR	15 741	2 624	10 493	2 624	611	3,63%
IBRD II laen	EUR	41 669	6 945	27 779	6 945	1 651	3,72%
IBRD III laen	USD	5 327	888	3 551	888	393	6,55%
EIB** laen	EUR	17 270	3 140	12 560	1 570	1 202	6,18%
EBRD laen ***	EUR	0	0	0	0	1	6,73%
Kokku laenukohustused		113 176	19 124	76 498	17 554	6 303	
Kapitalirendi kohustus	EEK	226	226	0	0	9	
Kokku		113 401	19 350	76 498	17 554	6 312	

* IBRD – Rahvusvaheline Rekonstruktsiooni ja Arengupank

** EIB – Euroopa Investeerimispank

*** EBRD – Euroopa Rekonstruktsiooni ja Arengupank

IBRD pangalaenud ei ole fikseeritud intressimääraga, tabelis on näidatud 2004.a. keskmine intressimäär.

2004 aasta aprillis võeti Eesti Ühispannast laen IBRD I laenu ja EIB laenu refinantseerimiseks, summas 65 000 tuhat krooni.

IBRD III laenu ümberhindamise tulemusena bilansipäeva kursiga tekkis valuutakursi kasum 325 tuhat krooni, IBRD I laenu ja EIB laenu tagasimaksel valuutakursi kahjum 1 920 tuhat krooni (2003.a valuutakursi kasum 8 228 tuhat krooni).

05.02.2003 sõlmiti arvelduskrediidileping Eesti Ühispannaga limiidiga 20 miljonit krooni, intressiga 4,40% aastas. Perioodil 18.11.2003-30.04.2004 oli arvelduskrediidi limiit 40 milj. krooni. Leping kehtib kuni 01.11.2005. Seisuga 31.12.2004 arvelduskrediiti ei olnud kasutatud. Käibekrediidi intressikulu 2004. aastal oli 93 tuhat krooni (2003.a 101 tuhat krooni) (vt. Lisa 21). Arvelduskrediidi tagatise kohta vt. Lisa 23.

Lisa 13 Pikaajalised eraldised

(tuh. kroonides)

	Koondamis- eraldis	Eraldis keskkonna- kahjude katteks	Kokku
Pikaajalised eraldised 31.12.2003	665	8 000	8 665
Kasutatud aruandeperioodil 2004.a	-665	0	-665
Pikaajalised eraldised 31.12.2004	0	8 000	8 000

31.12.03 seisuga moodustati koondamiseraldis ulatuses, mil oli koondamisi teatavaks tehtud.

Võimalike keskkonnakahjude katteks moodustatud eraldise aluseks on AS-ga Tallinna Soojus sõlmitud ettevõtte rendi- ja opereerimisleping, mille alusel kannab rentnik kõik enne lepingu jõustumise kuupäeva keskkonnoahutusest tulenevad kulud kuni 1 000 tuhat krooni ulatuses ning 10% nimetatud limiiti ületavatest kuludest, kuid mitte rohkem, kui 2 000 tuhat krooni ühe lepinguaasta kohta. Nimetatud summad suurenevad vastavalt tarbijahinna indeksi suurenemisele igal aastal. Eraldis on moodustatud läbiviidud keskkonnauditi ning juhtkonna hinnangu alusel. Keskkonnakahjude reservi ei ole diskonteeritud, kuna juhtkonna hinnangul diskonteerimise mõju aastaaruandele on ebaoluline.

Lisa 14 Omakapital

(tuh. kroonides)

Aktsiakapital

	31.12.2004	31.12.2003
Aktsiakapital (tuh. krooni)	120 000	120 000
Aktsiate arv (tk)	12 000 000	12 000 000
Aktsiate nimiväärtus (krooni)	10	10

Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiakapital 480 miljonit krooni.

Aktsiaid hoitakse Eesti Värtpaberikeskuses.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali), seisuga 31.12.2004 moodustas 37 947 tuhat krooni. 2003.a. ettevõttel jaotuskõlbulikke kasumit ei olnud. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.01.2005 kaasneb sellega tulumaksukulu 24/76 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 28 840 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 9 107 tuhat krooni.

Lisa 15 Müügitulu

(tuh. kroonides)

Tegevusalade lõikes

	2004.a.	2003.a.
Soojusenergia müük	716 968	727 272
sh. kontserniettevõtetele (vt. Lisa 4)	23 423	22 129
Ostetud elektrienergia müük	2 237	2 171
Vee müük	420	897
Ruumide ja seadmete renditulu	3 484	2 348
Muu müügitulu	3 872	6 479
Kokku	726 981	739 167

Kogu müük on toimunud Eestis - Tallinna ja Maardu piirkonnas.

Alates 01.01.2004 tõusis soojusenergia müügihind keskmiselt 8,6% (vt. Lisa 1). Samas vähenes soojusenergia müügiimaht seoses 25 katlamaja rendileandmisega (vt. Lisa 6). Hinnanguliselt oli müük rendile antud klientidele 2003.a. 15 milj. krooni.

Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuh. kroonides)

	2004.a.	2003.a.
Tooraine kulu	151 685	165 813
Edasimüüdud kaupade ja teenuste kulu	275 448	359 943
sh. ostetud soojusenergia	270 649	352 640
Remondi ja hoolduskulud hankekorras	15 947	13 879
Transpordi- ja autokütuse kulu	4 252	3 913
Õhusaastemaks	1 549	1 558
Tööjõukulu (vt. Lisa 19)	26 574	27 793
Amortisatsiooni kulu (vt. Lisa 20)	56 581	49 194
Väheväärtuslikeks varadeks kantud soojusarvestid (vt. Lisa 7)	9 413	1 259
Muud kulud	5 041	5 486
Kokku	546 490	628 838

Lisa 17 Turustuskulud

(tuh. kroonides)

	2004.a.	2003.a.
Remondi ja hoolduskulud hankekorras	840	650
Väheväärtuslike varade kulu	3 107	54
Reklaami ja PR kulud	568	242
Tööjõukulu (vt. Lisa 19)	7 725	7 179
Amortisatsiooni kulu (vt. Lisa 20)	1 692	1 561
Muud kulud	3 667	3 548
Kokku	17 599	13 234

Lisa 18 Üldhalduskulud

(tuh. kroonides)

	2004.a.	2003.a.
Remondi ja hoolduskulud hankekorras	2 395	3 448
Varakindlustus, tuletõrje- ja valvekulud	2 378	2 265
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded (vt. Lisa 3)	-5 248	7 575
Konsultatsioonid	13 435	10 859
Tööjõukulu (vt. Lisa 19)	13 729	13 965
Amortisatsiooni kulu (vt. Lisa 20)	3 912	4 176
Muud kulud	7 420	1 390
Kokku	38 021	43 678

Lisa 19 Tööjõukulud

(tuh. kroonides)

Tööjõukulud on kasumiaruandes kajastatud järgmistel kirjetel:

Kasumiaruande kirje	Palgakulu	Sotsiaal- jm maksukulu	Puhkusereservi kulu	Kokku
Müüdid toodangu kulu	18 204	6 078	2 292	26 574
Turustuskulud	5 313	1 780	632	7 725
Üldhalduskulud	9 524	3 186	1 019	13 729
Kokku 2004.a	33 041	11 044	3 943	48 028
Müüdid toodangu kulu	19 021	6 402	2 370	27 793
Turustuskulud	4 922	1 649	608	7 179
Üldhalduskulud	9 645	3 227	1 093	13 965
Kokku 2003.a	33 588	11 278	4 071	48 937

Lisa 20 Amortisatsiooni kulu

(tuh. kroonides)

Amortisatsioonikulu on kasumiaruandes kajastatud järgmistel kirjetel:

	2004.a.	2003.a.
Müüdid toodangu kulu	56 581	49 194
Turustuskulu	1 692	1 561
Üldhalduskulu	3 912	4 176
Amortisatsiooni kulu kokku	62 185	54 931

Arvestatud amortisatsioon vt. Lisa 7 ja Lisa 8.

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(tuh. kroonides)

	2004.a.	2003.a.
Finantstulud		
Intrssitulud pangakontodelt	1 218	1 195
Intrssitulud kapitalirendi nõuetelt (vt.Lisa 6)	949	1 177
Kasum valuutakursi muutustest (vt. Lisa 12)	0	8 228
Finantstulud kokku	2 167	10 600
Finantskulud		
Emaettevõttelt saadud lühiajalise laenu intressikulu (vt. Lisa 4)	223	954
Pikaajaliste pangalaenude intressikulu (vt. Lisa 12)	4 143	6 303
Käibekrediidi intressikulu (vt. Lisa 12)	93	101
Kapitalirendi kohustuse intressikulu (vt.Lisa 9)	55 980	54 268
Kahjum valuutakursi muutustest (vt. Lisa 4 ja Lisa 12)	1 607	0
Muud finantskulud	408	437
Finantskulud kokku	62 454	62 063
Finantstulud ja -kulud kokku	-60 287	-51 463

Lisa 22 Finantsriskid

(tuh. kroonides)

Valuutarisk

2004. aastal ei ole toimunud eksportmüüki. Olulised ostud on sooritatud ainult Euroopa Rahaliitu kuuluvatest maadest ning kaubeldud on ainult eurodes.

31.12.2004 seisuga oli ettevõttel pikaajaline laenukohustus IBRD ees (vt. Lisa 12), kus kohustus on fikseeritud USD-s, mis 2004. aastal tõi kaasa kursikasumi (vt. Lisa 21). 2005 aasta alguses tasus Tallinna linn kogu laenukohustuse IBRD ees. AS Tallinna Küte tegi omakorda ettepaneku Tallinna linnale ettevõtte bilansis oleva laenukohustuse tasaarveldamiseks AS-i Tallinna Küte nõudega Põhja-Tallinna LOV vastu.

Valuutariskide maandamiseks ei ole 2004. aastal kasutatud riskimaandamise instrumente.

Intressirisk

Pikaajaliste IBRD pangalaenude eest makstavad intressisummad ei ole fikseeritud intressimääradega, vaid on seotud LIBOR-i võimaliku kõikumisega. Eesti ühispanga laenu intress on kehtestatud muutuvana sõltuvana baasintressi muutustest. Baasintressi määramisel lähtub pank Eesti krooni ja Euro üldisest intressitasemest rahaturul (vt. Lisa 12).

Lühiajaline pangalaen emaettevõttelt oli seotud EURIBOR-i kõikumisega (vt. Lisa 4).

Arvelduskrediidile ja saadaolevatele intressisummadele on kehtestatud fikseeritud intressimäärad, mille risk on seotud sellega, et turuintressimäärad võivad olla erinevad ettevõtte jaoks määratud.

Krediidi- ja likviidsusrisk

Krediidirisk on peamiselt krediidimüügiga seotud ostjate potentsiaalsest maksevõimest tingitud risk. Tagamata nõudeid oli aruandeperioodi lõpu seisuga 139 027 (2003.a 146 331) tuhat krooni.

Lisa 23 Laenude tagatised, antud garantiid

(tuh. kroonides)

Seisuga 31.12.2003 Eesti Ühis pangas sõlmitud 20 000 tuhande krooni limiidiga tähtajalise arvelduskrediidi tagatiseks (vt. Lisa 12) ja Eesti Ühis panga poolt antud Rendi- ja opereerimis lepingu rendimaksete garanteerimiseks antud pangagarantii tagatiseks (vt. Lisa 1) on kommertspant summas 55 000 tuhat krooni. Kommertspant on Äriregistris registreeritud pant ettevõtte vallasvarale.

Lisa 24 Potentsiaalsed varad

(tuh. kroonides)

EÜ Edu vastu on jõustunud kaks kohtuotsust, mille alusel on võlgade katteks AS Tallinna Soojus nimel välja mõistetud 5 000 tuhat krooni ja AS Tallinna Küte nimel 10 000 tuhat krooni. Raha laekumine sõltub pankrotimenetlusest. Kohus on määranud pankrotihalduri. Nõue pankrotimenetluseks kokku on 31 601 tuhat krooni. Pankrotihalduri hinnangu kohaselt on reaalne nõde rahuldamine 2 000 tuhande krooni ulatuses.

Suuremad jõustunud kohtuotsused võlglaste vastu:

OÜ WAWA vastu summas 404 tuhat krooni;

OÜ Ingrand vastu summas 146 tuhat krooni;

Lisa 25 Potentsiaalsed kohustused

AS Tallinna Küte rendib AS-ilt Tallinna Soojus kaugküttevõrku ilma AS Tallinna Soojus poolse kinnitusega, et kaugküttevõrku kuuluvad torud on püstitatud seaduslikul alusel ja vastavalt olemasolevatele plaanidele. Kuna käesoleva ajani ei kuulunud kaugküttevõrgu osaks olevad tehnorajatised registreerimisele ei hoone ega ehitusregistris, seega ei ole nende kohta olemas registreerimise dokumente. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-le 15⁴ ja Riigikohtu 30.04.2004 otsusele nr 3-4-1-3-04 on AS Tallinna Küte kohustatud alates 2004 aasta lõpust tasuma kinnistu omanikele, kelle kinnistuid läbib kaugküttevõrk, tasu, mille suuruse peab määrama Vabariigi Valitsus. Kuna tasu on tänaseks määramata, ei tea AS Tallinna Küte, kui suurte väljaminekuid tuleb arvestada.

Lisa 26 Õiglane väärtus

Juhtkonna hinnangul ei erine ettevõtte finantsvarade ja –kohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest.

AS PricewaterhouseCoopers
Pärnu mnt. 15 10141 Tallinn
www.pwc.com/ee/
www.pwc.ee

Telefon 6 141 800
Faks 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Tallinna Küte aktsionärile

Oleme auditeerinud AS Tallinna Küte (ettevõtte) 31. detsembril 2004 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6-28 ja mille eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka käsutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapiiride raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ja 2004. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.



Urmas Kaarlep AS
PricewaterhouseCoopers



Margus Lutsoja
Vannutatud audiitor

31. märts 2005

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
(tuh. kroonides)

AS Tallinna Küte juhatuse teeb ettepaneku jaotada 2004. majandusaasta kasum summas 59 348 tuhat krooni järgnevalt:

Kohustuslik reservkapital	2 967
Eelmiste perioodide kahjumi katteks	18 434

Järelejääv vaba omakapital	37 947
----------------------------	--------

Juhatusesimees: Kristjan Rahu

.....
(allkiri)

Juhatuseliige: Thierry Mourot

.....
(allkiri)

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004. majandusaasta aruandele

AS Tallinna Küte 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt nr 10 otsusega, allkirjastamine 05.04.2005:

Juhatus esimees: Kristjan Rahu


.....
(allkiri)

Juhatus liige: Thierry Mourot


.....
(allkiri)

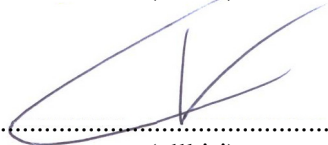
Nõukogu esimees: Andreas Greim


.....
(allkiri)

Nõukogu liige: Harri Beekmann


.....
(allkiri)

Nõukogu liige: Gerard Milliere


.....
(allkiri)

Majandusaasta aruande allkirjad

Aktsiaselts Tallinna Küte (registrikood: 10811060) 01.01.2004 - 31.12.2004 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kristjan Rahu (juhatuse liige)

Kinnitanud

28.04.2005