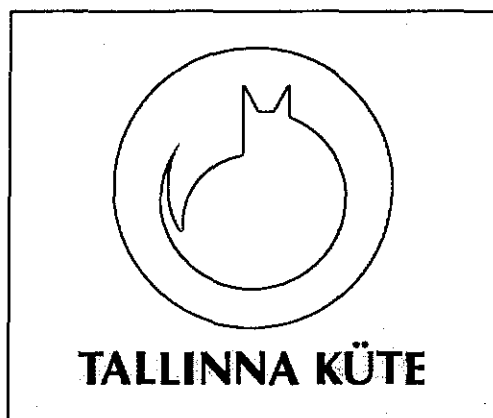




Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18.06.2006

27.11.2006

27

AS TALLINNA KÜTE

2003. 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:

01.01.2003- 31.12.2003

18.06.2004

SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Raamatupidamise aastaaruanne koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 1 Kontsessioonileping	14
Lisa 2 Raha ja pangakontod	15
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	15
Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 5 Varud	16
Lisa 6 Rendile antud varad	16
Lisa 7 Materiaalne põhivara	17
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 9 Rendile võetud varad	18
Lisa 10 Tarnijatele tasumata arved	19
Lisa 11 Muud lühiajalised kohustused	19
Lisa 12 Pangalaenud	19
Lisa 13 Pikaajalised eraldised	20
Lisa 14 Aktsiakapital	20
Lisa 15 Müügitulu	20
Lisa 16 Tööjõukulud	21
Lisa 17 Amortisatsiooni kulu	21
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 19 Finantsriskid	22
Lisa 20 Laenude tagatised, antud garantiid	22
Lisa 21 Potentsiaalsed varad	22
Lisa 22 Potentsiaalsed kohustused	23
Lisa 23 Õiglane väärtus	23
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	24
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	25
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. majandusaasta aruandele	26

SISSE TULNUD

18.06.2004

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 kolmesajale 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

2003. aasta on AS Tallinna Küte teine tegevusaasta. Ettevõtte tegutsemise aluseks on 2001. aasta 31. oktoobril Tallinna linnaga (esindajaks on AS Tallinna Soojus) 30-ks aastaks sõlmitud rendi- ja operaatorleping:.....

2003. aastal oli AS-i Tallinna Küte käive 739 miljonit krooni, millest soojusenergia toomine ja müük moodustas 727 miljonit krooni. Ettevõtte teise majandusaasta tulemuseks kujunes 2,6 miljonit krooni kasumit. AS-i Tallinna Küte tootmisüksuse katlamajad väljastasid soojusvõrkudele 905,6 GWh soojusenergiat, ostetud soojusenergia maht oli 1 442,7 GWh ning klientidele edastatud soojusenergia maht 1 923,8 GWh. Seega soojusvõrkude aasta keskmine soojuskadu moodustas 18,08 %.

2003. aastal investeeriti äri laiendamiseks, tehniliseks arendamiseks ja seadmete korrrashoiuks 78,6 miljonit krooni, sealhulgas 52,9 miljonit krooni moodustavad investeeringud tehnovõrkudesse ning 25,7 miljonit krooni tootmiseseadmete renoveerimisse. Arengu- ja uurimisväljaminekutele kulutati 0,71 miljonit krooni.

Alustati projektiga Kesklinna ja Läänepiirkonna soojusvõrkude ühendamiseks, projekti eeldatavaks kogumaksumuseks kujuneb 95-105 miljonit krooni, olenevalt ühenduse trajektoorist ja valitavatest materjalidest. Tööde esimene etapp lõpetati 2003. a. oktoobriks. Selle käigus ühendati põhivõrguga 9 lokaalkatlamaja. Tegevuse tulemusena vähenes oluliselt saastekoormus Sõle ja Kari tänava piirkonnas, tõsteti Paldiski mnt. 68 asuva haigla varustuskindlust ja paigaldati likvideeritud katlamajade klientidele kaasaegsed täisautomaatsed soojussõlmed. Projekti esimese etapi maksumuseks kujunes 37 miljonit krooni.

Aastal 2003 vahetati pilootprojektina välja Kadaka katlamaja KVGM-100 tüüpi katla vanad GMG tüüpi põletid uute LowNOx põletite vastu. Eesmärgiks on alandada lämmastikoksiidide heitmeid suitsugaasides ja tõsta seadmete ohutuse taset, tulemuseks saavutati lämmastikoksiidide heitmete langus 193 mg/Nm³-lt alla 100 mg/Nm³. Investeering projekti oli 17,7 miljonit krooni. 2004 aastal jätkatakse projektiga ja renoveeritakse teine KVGM-100 tüüpi katel, ülejäämise sammuna töötatakse välja lahendus PTVM-50 tüüpi katlale, mis lõpetab Kadaka katlamaja täieliku automatiseerimise esimese etapi.

2004. majandusaasta investeeringuteks on planeeritud 40,5 miljonit krooni, kus peamine tähelepanu on pööratud Kadaka katlamaja automatiseerimise esimese etapi jätkamisele ja võrkude töökindluse tõstmisele. Arengu- ja uurimisväljaminekutele kulutusi pole planeeritud.

Oktoobris 2003. a käivitus AS Tallinna Küte ja Business Grain OÜ vahelise lepingu kohaselt koostööprojekt ettevõtte juhtimissüsteemi vastavusse viimiseks standardi ISO 9001:2000 kvaliteedinõuetele. Projekti tulemusena peab olema ettevõtte juhtimissüsteem kolmanda osapoole poolt teostatavaks kontrolliks ja sertifitseerimiseks valmis 2004. a. juunikuuks.

2003. aastal on ettevõtte tegutsenud kooskõlas kõikide Eesti keskkonnanormidega.

2003. aastal liitus ettevõtte kaugkütte võrguga 39 uut klienti, koguvõimsusega 26,78 MW. Lahkunud klientide koguvõimsus oli samal perioodil vaid 4,2 MW. Oma kaugküttevõrgupiirkonnas oleme jätkuvalt konkurentsivõimelised.

Positiivseks võib pidada asjaolu, et rekonstrueeritud soojussõlmi aasta lõpu seisuga oli 72 % kõigist soojussõlmedest. Tõukejõududeks olid AS-i Tallinna Küte poolt oma klientidele pakutav projekti juhtimisteenus, 2003. a. paigaldati meie projekti juhtimisteenust kasutades 59 uut kaasaegset soojussõlme. Samas toetas jätkuvalt soojussõlmede renoveerimist kasutatav tariifisüsteem, millest tulenevalt sõltumatu ühendusskeemiga tarbija soojusenergia müügihind on odavam (379 EEK/ MWh), kui sõltuva ühendusskeemiga tarbijal (391 EEK/ MWh).

2003. aastal juurutati kliendihaldus tarkvara (CRM) I ja II etapp, mis viis uuele kvalitatiivsele tasemele arveldused klientidega. 2003 aastast esitab Tallinna Küte soojuse müügiarved nii suurl klientidele kui ka lõpptarbijatele koostöös Eesti Maksekeskusega, võimaldades klientidele arvete tasumist otsekorralduslepingutega ja e-arve teenuseid.

2003. a. töötati välja ka CRM III etapi ülesandepüstitus, mis puudutab kommertsüksuse põhilisi töövaldkondi: klienditeenindusalaste erinevate lepingute sõlmimist, soojusarvestite ja soojussõlmede paigaldamist, tehnilise dokumentatsiooni koostamist, võlgade käsitlemise protseduuri, uute klientide liitumist jms.

Töötajate arv AS-is Tallinna Küte vähenes 2003. aasta jooksul 37 töötaja võrra, olles 31.12.2003 seisuga 294. 2003. aastal väljamakstud töötasu oli 36,9 miljonit krooni, s.h. juhatuse ja nõukogu liikmete tasud koos sotsiaalmaksudega 703 tuhat krooni.

Ettevõtte töö tulemuslikumaks ja efektiivsemaks muutmise eesmärgil toimunud korrektuurid struktuuris ja ametikohtade osas, seadmete uuendamine ja automatiseerimine tõi 2003. aastal kaasa 34 töötaja koondamise. Ettevõtte planeeritud optimaalne töötajate arv jääb 2004. aastal 280 lähedale.

Töötajate motiveerimiseks ja tööjõuturu palgatasemel konkurentsipüsimiseks toimus 2003 veebruaris palgatõus keskmiselt 6 %, samuti planeeritakse 2004. aasta mai kuus töötajatele keskmiselt 6% palgatõusu.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

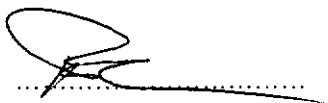
Juhatusse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 23 toodud AS-i Tallinna Küte 2003. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

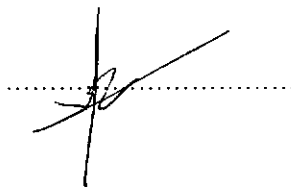
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused 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 ettevõtte.

Kristjan Rahu
Juhatusse esimees



Thierry Mourot
Juhatusse liige



Tallinn 20. aprill 2004.a.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials TK
Kuupäev/date 27.09.2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

18.06.2004

BILANSS

(tuh. kroonides)

Lisa nr 31.12.2003 31.12.2002

VARAD**Käibevara**

Raha ja pangakontod	2	6 827	23 751
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	3	127 551	184 175
Nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	4	6 266	7 966
Varud	5	6 629	7 730

Käibevara kokku		147 273	223 622
------------------------	--	----------------	----------------

Põhivara

Pikaajalised nõuded	6	9 804	14 206
Materiaalne põhivara	7	792 476	762 156
Immateriaalne põhivara	8	5 518	3 529

Põhivara kokku		807 798	779 891
-----------------------	--	----------------	----------------

VARAD KOKKU		955 071	1 003 513
--------------------	--	----------------	------------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	12	19 350	21 334
Tarnijatele tasumata arved	10	94 513	116 991
Võlad emattevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	4	34 958	41 243
Muud lühiajalised kohustused	11	15 902	14 906

Lühiajalised kohustused kokku		164 723	194 474
--------------------------------------	--	----------------	----------------

Pikaajalised kohustused

Pangalaenud	12	94 052	121 014
Kapitalirendi kohustused	1,9	585 934	574 340
Pikaajalised eraldised	13	8 665	14 604

Pikaajalised kohustused kokku		688 651	709 958
--------------------------------------	--	----------------	----------------

Kohustused kokku		853 374	904 432
-------------------------	--	----------------	----------------

Omakapital

Aktiikapital	14	120 000	120 000
Eelmiste aastate jaotamata kahjum		-20 919	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 616	-20 919

Omakapital kokku		101 697	99 081
-------------------------	--	----------------	---------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		955 071	1 003 513
---------------------------------------	--	----------------	------------------

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials TK
 Kuupäev/date 27.04.2004
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SISSE TULNUD

18.06.2004

KASUMIARUANNE

(tuh. kroonides)

Lisa nr. 2003.a. 2002.a.
(15 kuud)

Müügitulu	15	739 167	735 640
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		628 838	615 330
Brutokasum		110 329	120 310
Turustuskulud		13 234	9 730
Üldhalduskulud		43 678	74 179
Muud äritulud		5 200	154
Muud ärikulud		4 538	2 044
Ärikasum		54 079	34 511
Finantstulud ja -kulud	18	-51 463	-55 430
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		2 616	-20 919

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials TK
Kuupäev/date 22.04.2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SISSE TULNUD

18.06.2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuh. kroonides)

	Lisa nr.	2003.a.	2002.a.
			(15 kuud)
ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD			
Ärikasum		54 079	34 511
Korrigeerimine kulumiga	17	54 931	48 902
Korrigeerimine eraldistega	13	-5 939	14 604
Korrigeerimine firmaväärtuse kulumiga		0	37 861
Kasum valuutakursi muutusest	18	7 790	10 371
Kasum/kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	6	3 427	1 170
Äritegevusega seotud nõuete muutus		57 381	-211 699
Varude muutus	5	1 100	-7 730
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	10, 11	-26 645	138 998
Makstud intressid	9, 12	-50 752	-53 279
KOKKU ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD		95 372	13 709
INVESTEERIMISE RAHAVOOD			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	7, 8	-90 944	-82 924
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	7	276	5
Saadud kapitalirendi põhimaksed	6	5 347	5 352
Rendilepingu sõlmimisel tehtud sissemakse		0	-210 000
Saadud intressid		2 372	3 793
KOKKU INVESTEERIMISE RAHAVOOD		-82 949	-283 774
FINANTSEERIMISE RAHAVOOD			
Saadud laenud		31 293	292 615
Laenude tagasimaksed		-59 891	-118 799
Tasutud kapitalirendi maksed		-749	0
Aktsiate emiteerimine	14	0	120 000
KOKKU FINANTSEERIMISE RAHAVOOD		-29 347	293 816
KOKKU RAHAVOOD		-16 924	23 751
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	2	23 751	0
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	2	6 827	23 751

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials TK

Kuupäev/date 27.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuh. kroonides)

18.06.2004

	Aktsiakapital nimiväärtuses	Aruandeaasta kasum (kahjum)	Eelmiste aastate kahjum	Kokku
Aktsiakapitali sissemaks asutamisel	400	0	0	400
Aktsiakapitali suurendamine	119 600	0	0	119 600
Aruandeaasta kahjum	0	-20 919	0	-20 919
31.12.2002	120 000	-20 919	0	99 081
Aruandeperioodi kahjumi suunamine eelmise perioodi kahjumisse	0	20 919	-20 919	0
Aruandeaasta kasum	0	2 616	0	2 616
31.12.2003	120 000	2 616	-20 919	101 697

Täpsem informatsioon aktsiakapitali kohta on toodud lisas 14.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials TK
 Kuupäev/date 27.04.2004
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

18.06.2004

Lisad raamatupidamise aastaaruandele

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Tallinna Küte 2003.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist v.a. juhtudel, mida on kirjeldatud arvestusmeetodites allpool.

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. Eelmise perioodi võrdlusandmed on esitatud 15 kuu kohta.

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), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtapabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kajastatakse nominaalväärtuses miinus allahindlused. Kui on tõenäoline, et ettevõtte ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele, hinnatakse nõuded alla. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe, milleks on tulevikus oodatavate rahavoogude summa; diskonteeritud sarnaste laenuvõtjate turu intressimäärast.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamisega seotud otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Varud kajastatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse hindamisel on rakendatud 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 kavatseb 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.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials TK
Kuupäev/date 27.04.2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Derivatiivsed finantsinstrumendid

Derivatiivsed finantsinstrumendid kajastatakse bilansis nende õiglasest väärtusest, 1.8.06.2004 Kasumikahjum derivatiivsetest finantsinstrumentidest kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna. Aruandeaastal derivatiivseid finantsinstrumente ei kasutatud.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivarana kajastatakse vähemalt 10 000 kroonise soetusmaksumusega, rohkem kui üheaastase eeldatava kasuliku kasutusega varasid, mille kasutamisel loodetakse tulevikus tekkivat tulu.

Põhivarale tehtud täiendavad väljaminekud kapitaliseeritakse ja liidetakse põhivarale, kui need tõstavad vara tootmispotentsiaali ja on tõenäoline, et ettevõtte saab nendest väljaminekute majanduslikku kasu. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuludena. Renditud varade rekonstrueerimisväljaminekutelt arvestatakse kulumit perioodi jooksul, mis on jäänud rendilepingu lõppemiseni. Eelnevalt AS-ilt Tallinna Soojus koostööstuse saanud investeringuid, mis vastavad rendilepingu tingimustele, amortiseeritakse nende kasuliku eluea jooksul.

Väheväärtuslik vara soetusmaksumusega alla 10 000 krooni on kantud kasutuselevõtul kohe kuluks.

Kulumit on arvestatud põhivara soetusmaksumuselt vastavalt vara eeldatavale kasulikule kasutuseale lineaarse meetodi järgi, rakendades eri põhivararühmadele alljärgnevat aastanorme:

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

Kulumit arvestatakse alates vastava objekti soetamiskuust.

Põhivarad hinnatakse alla kaetava väärtuseni, kui nende kaetav väärtus on langenud alla jääkväärtuse. Kaetavaks väärtuseks on neto müügihind või kasutusväärtus, sõltuvalt sellest, kumb on kõrgem. Müügiks hoitavad põhivarad hinnatakse netorealiseerimismaksumusse, kui see on madalam kui jääkväärtus.

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. Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon. Immateriaalse põhivara amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes turustus- ja üldhalduskuludes.

Uurimis- ja arenguväljaminekud kajastatakse üldjuhul perioodi kuluna, v.a. arenguväljaminekud, mis on identifitseeritavad ja mis tõenäoliselt osalevad tulu genereerimisel järgmistel perioodidel.

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

Rendiarvestus

(a) Tallinna Küte on rentnik

Kapitalirendi tingimustel renditud vara kajastatakse algselt rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses või renditud vara õiglase väärtuse summas, juhul kui see on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditavat materiaalse põhivara amortiseeritakse kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi kohustust vähendatakse põhiosa tagasimaksetega. Rendimakse finantskulu kajastatakse kasumiaruandes intressikuluna.

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna rendiperioodi jooksul võrdsetes osades.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials TK
Kuupäev/date 22.09.2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SISSE TULNUD

(b) Tallinna Küte on rendileandja

Kui varad renditakse välja kapitalirendi tingimustel, kajastatakse müük ning nõue tulevaste maksete nüüdisväärtuses. Kogumakse erinevus nüüdisväärtuses arvestatud maksumusest on realiseerumata intressitulu. Renditulu kajastatakse rendiperioodi jooksul, kasutades fikseeritud tulumäära. Kasutusrendi tingimustel renditud varad on kajastatud bilansis põhivarana. Renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Saadud laenud ja muud pikaajalised kohustused

Võlakohustused võetakse esialgselt arvele laekumisel saadud raha summas, vähendatuna tehingukulude võrra. Laene ja emiteeritud võlakirju kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, mille korral algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega ning algse soetusmaksumuse ja lunastusmaksumuse vahelise erinevuse kumulatiivse amortisatsiooniga. Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse efektiivset intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise perioodil. Bilansipäevaks tasumata tekkepõhine intressivõlg kajastatakse bilansis viitvõlgnevustes.

Eraldised

Eraldistena arvestatakse tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg ja summa pole kindlad.

Eraldiste kajastamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust, kasutades vajadusel ekspertide abi. Eraldis võetakse bilansis arvele ainult juhul, kui selle realiseerimise tõenäosus on suurem kui 50 %.

Aruandeaasta lõpu seisuga viiakse läbi eraldiste inventuur, mille käigus hinnatakse vajadust uute eraldiste moodustamiseks ja varem moodustatud eraldiste ümberhindamiseks, lähtudes bilansipäevaks selgunud asjaoludest ja võimalikest arengutsenaariumitest. Eraldiste moodustamisega seotud kulu kajastatakse kasumiaruandes ärikuludes.

Kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui aasta jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses. Pikaajaliste eraldiste diskonteeritud väärtuse suurenemist seoses realiseerumistähtaja lähenemisega kajastatakse kasumiaruandes intressikuluna. Eraldise kasutatakse ainult nende kulutuste katmiseks, mille jaoks need olid moodustatud.

(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.

Siia lisada koondamiseraldise kohta arvestuspõhimõte.

Potentsiaalsed kohustused, garantiid ja käendused on kajastatud bilansiväliselt.

Laenukulud

Laenukulud 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 osutamisel. Klientidelt saadavad soojusvõrguga liitumise tasud kajastatakse tuluna lineaarselt liitumise võimaldamiseks tehtud investeeringu kasuliku eluea jooksul, kuid mitte kauem, kui AS Tallinna Soojus varade järelejäanud rendiperioodi jooksul.

Tulumaksu arvestus

Vastavalt kehtivale tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis registreeritud äriühingute aruandeaasta kasumit, kuid maksustatakse väljamakstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt) olenemata dividendide saajast. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	TK
Kuupäev/date	27.04.2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

18.06.2004

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei ole Eestis registreeritud äriühingutel erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja raamatupidamislike jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustust või -nõuet.

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 investeringutelt tekkivad valuutakursi kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes finantstulus ja -kulus. Bilansis on välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused ümberhinnatud bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooliks loetakse muuhulgas emaettevõtet ning teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, samuti juhtkonna liikmeid ja nende lähikondlasi.

Kohustuslik reservkapital

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

19.06.2004

Lisa 1 KontsessioonilepingÜlevaade 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. Püsikomponenti korrigeeritakse kord aastas akumuleerunud tarbijahinnaindeksi tõusuga.

Arvestades ülaltoodud tingimusi ning lepingus fikseeritud valemide hinnamuutuse arvutamiseks, esitas Tallinna Küte 14.08.2003 Energiaturu Inspeksioonile (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 kokkuvõtte, 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

Kontsessioonilepingu alusel tasuti renti esimesel aastal 42 000 tuhat krooni aastas, tasumine toimub neljas osas kord kvartalis. Renditasu korrigeeritakse üks kord kalendriaasta jooksul vastavalt tarbijahinnaindeksi suurenemisele eelnenud aastal. Rendimaksete nüüdisväärtuse leidmiseks on prognoositud tarbijahinnaindeksi väärtused 1-5 aastaks 4,50%, 6-10 aastaks 3,50% ja 11-30 aastaks 3,10%. Esmakordsel arvutusel kasutatud tarbijahinnaindeksit ei korrigeerita. Erinevus kajastatakse perioodi tuluna või kuluna.

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 20.

Rendimaksete nüüdisväärtus 31.12.2001	560 673
Aruandeperioodi maksed 2002.a	- 42 000
Aruandeperioodi intressikulu 2002.a	55 441
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
Diskontomäär	9,60%

Tulevased rendimaksed	2003			2002		
	Bruto	Intressikulu	Neto	Bruto	Intressikulu	Neto
kuni 1 aasta	43 904	56 222	-12 318	42 473	55 477	-13 004
1 kuni 5 aastat	191 925	231 670	-39 745	189 757	232 178	-42 421
üle 5 aasta	1 734 350	1 096 353	637 997	1 847 699	1 218 160	626 539
Kapitalirendi maksed kokku	1 970 179	1 384 245	585 934	2 079 929	1 505 815	574 114

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialed/initials

TK

Kuupäev/date

22.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SISSE TULNUD

18.06.2004

Lisa 2 Raha ja pangakontod
(tuh. kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Raha kassas	50	111
Raha pangakontodel	6 777	23 640
Raha ja pangakontod kokku	6 827	23 751

Täiendav informatsioon intressitulude kohta on avaldatud lisas 18 ja intressiriski kohta lisas 19.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded
(tuh. kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved		
sh. nõuded soojusenergia eest	134 703	179 824
sh. muud nõuded ostjate vastu	5 922	7 178
Kokku	140 625	187 002
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
sh. nõuded soojusenergia eest	-25 546	-18 575
sh. muud nõuded ostjate vastu	-4 316	-4 182
Kokku	-29 862	-22 756
Nõuded ostjate vastu kokku	110 763	164 246

Nõuete allahindlusest tekkinud kulu oli 2003 aastal 7 575 tuhat krooni (2002 aastal -6 397 tuhat krooni).

	31.12.2003	31.12.2002
Maksude ettemaksed		
sh. käibemaksu nõue	10 165	14 982
sh. muud maksud	0	1
Maksude ettemaksed kokku	10 165	14 983
Muud lühiajalised nõuded		
sh. lühiajaline kapitalirendi nõue (vt. lisa 6)	4 871	4 644
sh. ettemaksed tarnijatele	1 351	104
sh. ettemakstud tulevaste perioodide kulud	328	177
sh. muud lühiajalised nõuded	73	21
Muud lühiajalised nõuded kokku	6 623	4 946
Kokku nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	127 551	184 175

Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega
(tuh. kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Nõuded kontserniettevõtete vastu		
sh. Dalkia International	406	103
sh. AS Eraküte	5 860	7 863
Nõuded seotud osapooltele kokku	6 266	7 966

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification onlyInitsiaalid/initials TKKoupäev/date 27.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SISSE TULNUD

18.06.2004

	31.12.2003	31.12.2002
Kohustused kontserniettevõtete ees		
sh. Dalkia International	1 891	7 973
sh. Dalkia France	1 774	1 802
sh. laenukohustus Dalkia International ees	31 293	31 468
Kohustused seotud osapooltele ees kokku	34 958	41 243

	2003.a.	2002.a.
Ostetud kaubad ja teenused		
sh. Dalkia International	9 706	7 973
sh. AS Eraküte	30	859
Kokku	9 736	8 832

	2003.a.	2002.a.
Müüdud kaubad ja teenused		
sh. AS Eraküte soojusenergia	22 129	22 803
sh. AS Eraküte muud teenused	315	48
Kokku	22 444	22 851

Dalkia International on AS Tallinna Küte ematätevõtte (osalus 99,67%), AS Eraküte on Dalkia International tütarätevõtte.

Ematätevõttelt võeti 2001.a lõpus laenu 128 399 tuhat krooni. 2002 aastal maksti sellest tagasi 96 931 tuhat krooni ja 2003 aasta mais 31 468 tuhat krooni. 2003 aasta oktoobris võeti uus laen summas 31 293 tuhat krooni.

	2003.a.	2002.a.
Laenu jääk bilansipäeva seisuga	31 293	31 468
Perioodil arvestatud ja tasutud intress (vt. lisa 18)	954	4 627
Kahjum valuutakursi muutustest laenu tasumisel	23	61

Intressimäär 20.12.01-31.12.02	3,50% + 3 kuu euribor
Intressimäär 01.01.03-20.12.03	2,75% + 3 kuu euribor
Intressimäär alates 20.12.03	0,70% + 3 kuu euribor
Laenu tähtaeg	20.12.2004

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

Lisa 5 Varud (tuh. kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Tooraine ja materjal	2 013	1 867
Kütus	3 461	4 957
Soojussõlmed	1 155	906
Varud kokku	6 629	7 730

Allahindlusi varude netorealiseerumismaksumusele ei ole bilansipäeva seisuga tehtud.

Lisa 6 Rendile antud varad (tuh. kroonides)

Kapitalirent

Ettevõtte on andnud kapitalirendi tingimustel rendile täisautomaatseid soojussõlmi.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials TK
Kuupäev/date 22.04.2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

18.06.2004

	Rendimaksete nüüdisväärtus 31.12.03	Rendimaksete nüüdisväärtus 31.12.02
Kapitalirendi nõue		
maksetähtajaga kuni 1 aasta	4 871	4 644
1 kuni 5 aastat	9 402	12 939
üle 5 aasta	402	1 268
Kapitalirendi nõue kokku	14 675	18 851

Keskmine lepinguline intress kapitalirendi nõuete puhul 7,59% (2002.a 6,47%). Aruandeperioodil esitatud põhiosa maksed 5 347 (2002.a. 5 352) tuhat krooni ja intressitulu 1 177 (2002.a. 1 455) tuhat krooni.

Kasutusrent

14.06.2000.a. AS Tallinna Soojus ja AS Fortum Termest vahel sõlmitud kasutusvalduslepingu alusel rentis AS Tallinna Küte AS-ile Fortum Termest kasutusrendi tingimustel 37 lokaalkatlamaja.

27.11.2002.a. AS Tallinna Küte ja AS Fortum Termest vahel sõlmitud allrendilepingu alusel lõpetatati 01.07.2003.a. seisuga eelpoolnimetatud kasutusvaldusleping, mille tulemusena 12 katlamaja tagastatati AS-ile Tallinna Küte. 25 katlamaja koos sinna juurde kuuluvate soojusvõrkudega ja klientidega anti uue rendilepingu alusel 29 aastaks AS-ile Fortum Termest rendile. 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.

Tulenevalt 14.06.2000.a. sõlmitud kasutusvalduslepingust, oli operaatoril kohustus lepingu kehtivuse ajal igal aastal investeerida renditud varasse mitte vähem kui 2,4 milj. krooni. Seisuga 30.06.2003. oli AS-i Fortum Termest poolt tagastatavatesse katlamajadesse tehtud investeeringute jääkväärtus 2 024 tuhat krooni, mis lepingu järgi tuli operaatorile hüvitada.

14.06.00-30.06.03. kehtinud rendilepingu alusel saadud renditulu oli aruandeperioodil 1 902 (2002.a. 3 547) tuhat krooni.

Lisa 7 Materiaalne põhivara
(tuh. kroonides)

	Maa ja ehitised	Soojus- trassid	Masinad ja seadmed	Muu mat. põhivara	Lõpeta- mata ehitus	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Jääkmaksumus 31.12.2002	105 313	520 210	108 073	15 798	12 744	18	762 156
Soetusmaksumus 31.12.2002	109 571	550 579	119 006	18 314	12 744	18	810 232
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-4 258	-30 369	-10 933	-2 516	0	0	-48 076
Aruandeperioodi liikumised:							
Põhivara ost	0	596	113	512	78 196	10 613	90 030
Ümberklassifitseerimine	3 341	61 864	27 299	3 927	-85 800	-10 631	0
Müüdud põhivara	0	0	-69	0	-102	0	-171
Mahakantud põhivara	-671	-3 011	-271	-158	-1 409	0	-5 520
Arvestatud kulum (lisa 17)	-4 645	-33 172	-12 669	-3 533	0	0	-54 019
Jääkmaksumus 31.12.2003	103 338	546 487	122 476	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

Bilansipäeva seisuga oli lõpetamata materiaalsel põhivara 3 629 tuhat krooni. Planeeritavad kulutused antud projektide lõpetamiseks on hinnanguliselt 9 417 tuhat krooni.

Alates 2004 aastast lõpetatakse soojusarvestite kogumi käsitlemine põhivarana, kuna kõik üksikobjektid jäävad alla kehtestatud põhivara soetusmaksumuse piiri. Seoses sellega kanti 2003.a lõpus kuludesse lõpetamata põhivara summas 1 259 tuhat krooni.

Arvestatud amortisatsioonikulu kohta vt. ka Lisa 17.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials TK
Kuupäev/date 27.04.2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

18.06.2004

Lisa 8 Immateriaalne põhivara
(tuh. kroonides)

	Tarkvara
Jääkmaksumus 31.12.2002	3 529
Soetusmaksumus 31.12.2002	4 225
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-696
Aruandeperioodi liikumised:	
Immateriaalse põhivara ost	2 901
Arvestatud kulum	-912
Jääkmaksumus 31.12.2003	5 518
Soetusmaksumus 31.12.2003	7 126
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-1 608

Arvestatud amortisatsioonikulu kohta vt. ka Lisa 17.

Lisa 9 Rendile võetud varad
(tuh. kroonides)Kapitalirent

Enamus rendile võetud varadest on seotud kontsessioonilepinguga (vt. lisa 1).

Tulevased rendimaksed	Bruto	Intressikulu	Neto
kuni 1 aasta	44 130	56 222	-12 092
1 kuni 5 aastat	191 925	231 670	-39 745
pärast seda	1 734 350	1 096 353	637 997
Kapitalirendimaksed kokku	1 970 405	1 384 245	586 160

	2003.a.	2002.a.
Keskmine intressimäär aruandeperioodil	9,6%	9,5%
Aruandeperioodi maksed	43 127	43 096
Aruandeperioodi intressikulu (vt. lisa 18)	54 268	55 641

Kapitalirendi tingimustel renditavad varad:

	Maa ja ehitised	Soojus-trassid	Masinad ja seadmed	Muu mat. põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002	106 700	530 087	107 132	14 428	758 347
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-4 166	-29 916	-10 136	-2 221	-46 439
Jääkmaksumus 31.12.2002	102 534	500 171	96 996	12 207	711 908
Soetusmaksumus 31.12.2003	105 920	527 504	103 749	14 288	751 461
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-8 484	-60 261	-19 290	-4 494	-92 529
Jääkmaksumus 31.12.2003	97 436	467 243	84 459	9 794	658 932

Kasutusrent

AS-ilt Hansa Liising ja OÜ-lt AKA Auto kasutusrendile võetud sõidautode ja veotranspordivahendite eest on aruandeperioodil teostatud rendimakseid summas 1 435 (2002.a 1 255) tuhat krooni.

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

TK

Kuupäev/date

27.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SISSE TULNUD

18.06.2004

Lisa 10 Tarnijatele tasumata arved
(tuh. kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Tarnijatele tasumata arved	93 966	107 597
Lepingute alusel tekkepõhiselt arvestatud kohustused	547	9 394
Tarnijatele tasumata arved kokku	94 513	116 991

Lisa 11 Muud lühiajalised kohustused
(tuh. kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Maksuvõlad		
sh. õhusaastemaks	511	612
sh. üksikisiku tulumaksu maksuvõlg	706	937
sh. sotsiaalmaksu maksuvõlg	1 011	648
sh. muud maksuvõlad	226	84
Maksuvõlad kokku	2 454	2 281
Mitmesugused kohustused		
sh. ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	816	2 802
sh. võlad töövõtjatele	5 574	5 398
sh. intressivõlad	1 727	2 674
sh. ettemakstud tulevaste perioodide tulud (liitumistasud)	4 576	697
sh. muud lühiajalised kohustused	755	1 054
Mitmesugused kohustused kokku	13 448	12 625
Kokku muud lühiajalised kohustused	15 902	14 906

Lisa 12 Pangalaenud
(tuh. kroonides)

	Lepingus fikseeritud valuuta	Laenu saldo 31.12.03	Laenu saldo 31.12.02	Kuni 1 aasta	1-5. aastat	üle 5. aasta	Intressi kulu 2003	Intressi kulu 2002	Intressi määr
IBRD* I laen	USD	33 169	46 576	5 527	22 115	5 527	2 445	3 873	6,55%
	EUR	15 741	18 365	2 624	10 493	2 624	611	900	3,63%
IBRD II laen	EUR	41 669	48 613	6 945	27 779	6 945	1 651	2 408	3,72%
IBRD III laen	USD	5 327	7 481	888	3 551	888	393	622	6,55%
EIB** laen	EUR	17 270	20 410	3 140	12 560	1 570	1 202	1 400	6,18%
EBRD laen ***	EUR	0	153	0	0	0	1	18	6,73%
Kokku		113 176	141 598	19 124	76 498	17 554	6 303	9 221	

* IBRD – Rahvusvaheline Rekonstruktsiooni ja Arengupank

** EIB – Euroopa Investeeringupank

*** EBRD – Euroopa Rekonstruktsiooni ja Arengupank

IBRD ja EBRD pangalaenud ei ole fikseeritud intressimääraga, tabelis on näidatud 2003.a. keskmine intressimäär.

Laenude ümberhindamise tulemusena bilansipäeva kursiga tekkis valuutakursikasum 8 228 (2002.a 10 370) tuhat krooni.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials TK
Kuupäev/date 27.09.2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SISSE TULNUD

05.02.2003 sõlmitud arvelduskrediidileping Eesti Ühis pangas limiidiga 20 miljonit krooni, intressiga 4,40% aastas. Perioodil 18.11.2003-30.04.2004 on arvelduskrediidi limiidit 40. milj. krooni. Leping kehtib kuni 31.01.2005. Seisuga 31.12.2003 arvelduskrediiti ei olnud kasutatud. Käibekrediidi intressikulu 2003. aastal oli 101 tuhat krooni (vt. lisa 18). Arvelduskrediidi tagatise kohta vt. lisa 20.

Lisa 13 Pikaajalised eraldised

(tuh. kroonides)

	Kooondamis- eraldis	Eraldis keskkonna- kahjude katteks	Kokku
Moodustatud eraldis	3 500	13 500	17 000
Tühistatud aruandeperioodil 2002.a	-2 396	0	- 2396
Pikaajalised eraldised 31.12.2002	1 104	13 500	14 604
Tühistatud aruandeperioodil 2003.a	-439	-5 500	-5 939
Pikaajalised eraldised 31.12.2003	665	8 000	8 665

Eraldis ettevõtte restruktureerimiseks hõlmab ettevõtte ümberkorraldamisega kaasnevaid kulusid, mis avalikustati Tallinna Linnavalitsuses koos äriplaaniga peale rendikonkursi lõppu. 2003.a. jooksul kasutati ettevõtte restruktureerimise eraldisi 1 104 (2002.a 2 396) tuhat krooni, mis sisaldas väljamakstud koondamishüvitisi. 31.12.03 seisuga moodustati uus eraldis 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.

2003.a läbiviidud keskkonnauditi tulemusena hindas juhtkond keskkonnakahjude reservi kohustuse 5 500 tuhande krooni võrra alla. Keskkonnakahjude reservi ei ole diskonteeritud.

Lisa 14 Aktsiakapital

(tuh. kroonides)

Aktsiakapital üldsummas 120 000 tuhat krooni jaguneb 12 000 000 ühte liiki nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud aktsiakapital 480 miljonit krooni. Aruandeaasta jooksul aktsiate arv ega aktsiakapital ei muutunud.

Aktsiaid hoitakse Eesti Väärtpaberikeskuses.

Lisa 15 Müügitulu

(tuh. kroonides)

Tegevusalade lõikes

	2003.a.	2002.a.
Soojusenergia müük	727 272	722 044
sh. kontserni ettevõtetele (vt. lisa 4)	22 129	22 803
Ostetud elektrienergia müük	2 171	2 128
Vee müük	897	1 252
Ruumide ja seadmete renditulu	2 348	4 034
Muu müügitulu	6 479	6 182
Kokku	739 167	735 640

Kogu müük on toimunud Eestis - Tallinna ja Maardu piirkonnas.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials TK
Kuupäev/date 27.04.2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SISSE TULNUD

Alates 01.01.2004 tõuseb soojusenergia müügihind keskmiselt 8,6% (vt. lisa 1). Samas väheneb soojusenergia müügiimaht seoses 25 katlamaja rendileandmisega (vt. lisa 6). Hinnanguliselt oli müük rendile antud klientidele 2003.a. 15 milj. krooni, 2002.a 30 milj. krooni.

Lisa 16 Tööjõukulud (tuh. kroonides)

Tööjõukulud on kasumiaruandes kajastatud järgmistel kirjetel:

Kasumiaruande kirje	Palgakulu	Sotsiaal- jm maksukulu	Puhkusereservi kulu	Kokku
Müüdnud toodangu kulu	21 144	7 209	2 430	30 783
Turustuskulud	3 922	1 337	392	5 651
Üldhalduskulud	7 033	2 559	622	10 214
Kokku 2002.a	32 099	11 105	3 444	46 648
Müüdnud 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 17 Amortisatsiooni kulu (tuh. kroonides)

Amortisatsioonikulu on kasumiaruandes kajastatud järgmistel kirjetel:

	2003.a.	2002.a.
Müüdnud toodangu kulu	49 194	46 250
Turustuskulu	1 561	71
Üldhalduskulu	4 176	40 442
sh. firmaväärtuse kuludesse kandmine*	0	37 861
Amortisatsiooni kulu kokku	54 931	86 763

* Seoses gaasi hinna tõusuga ning sellega kaasnenud kasumimäära muutusega otsustas juhtkond 2002.a. lõpus läbi viia varade väärtuse testi. Vastavalt läbiviidud testi tulemustele oli AS Tallinna Küte põhivarade kaetav väärtus 753 miljonit krooni, mis oli 39 miljoni krooni võrra väiksem kui põhivarade bilansiline jääkmaksumus enne allahindlust. Vastavalt standardile IAS 36 "Varade väärtuse langus" hinnati kõigepealt alla ostuanalüüsi käigus netovara õiglase väärtuse ning nende soetusmaksumuse vahena kujunenud firmaväärtus summas 37 861 tuhat krooni. Ülejäänud vahe ulatuses ei hinnatud materiaalseid põhivaraasid alla, kuna selle mõju finantsaruannetele on ebaoluline.

Arvestatud amortisatsioon vt. lisad 7 ja 8.

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (tuh. kroonides)

	2003.a.	2002.a.
Finantstulud		
Intressitulud pangakontodelt	1 195	2 339
Intressitulud kapitalirendi nõuetelt (vt. lisa 6)	1 177	1 455
Kasum valuutakursi muutustest (vt. lisa 12)	8 228	10 370
Finantstulud kokku	10 600	14 164

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials TK
Kuupäev/date 27.04.2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

2003.a.

2002.a.

8.06.2004

Finantskulud

Emaettevõttelt saadud lühiajalise laenu intressikulu (vt. lisa 4)	954	4 627
Pikaajaliste pangalaenu intressikulu (vt. lisa 12)	6 303	9 221
Käibekrediidi intressikulu (vt. lisa 12)	101	0
Kapitalirendi kohustuse intressikulu (vt. lisa 9)	54 268	55 641
Muud finantskulud	437	105
Finantskulud kokku	62 063	69 594

Finantstulud ja -kulud kokku**-51 463 -55 430****Lisa 19 Finantsriskid**

(tuh. kroonides)

Valuutarisk

2003. aastal ei ole toimunud eksportmüüki. Olulised ostud on sooritatud ainult Euroopa Rahaliitu kuuluvatest maadest ning kaubeldud on ainult eurodes. Ettevõtte on pikaajaline laenukohustus IBRD ees (vt. lisa 12), kus suurem osa kohustusest on fikseeritud USD-s, mis 2003. aastal tõi kaasa kursikasumi (vt. lisa 18). Aprillis 2004 on plaanis kogu laen refinantseerida.

Valuutariskide maandamiseks ei ole 2003. aastal kasutatud riskimaandamise instrumente.

Intressirisk

Pikaajaliste pangalaenu eest makstavad intressisummad ei ole olulises osas fikseeritud intressimääradega (vt. lisa 12), vaid on seotud LIBOR-i võimaliku kõikumisega. Lühiajaline pangalaen emaettevõttelt on 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 krediitimüügiga seotud ostjate potentsiaalsest maksevõimest tingitud risk. 2003. aastal kuluks kantud ebatõenäolised nõuded moodustasid käibest 1,02%.

Tagamata nõudeid oli aruandeperioodi lõpu seisuga 146 331 (2002.a 193 986) tuhat krooni.

Lisa 20 Laenu tagatised, antud garantiid

(tuh. kroonides)

Seisuga 31.12.2003 Eesti Ühispangas sõlmitud 40 000 tuhande krooni limiidiga tähtajalise arvelduskrediidi tagatiseks (vt. lisa 12) ja Eesti Ühispanga poolt antud Rendi- ja opereerimislepingu rendimaksete garanteerimiseks antud pangagarantii tagatiseks (vt. lisa 1) on kommertspant summas 55 000 tuhat krooni. Kommertspant on Äriregistris registreeritud pant ettevõtte vallasvarale.

Lisa 21 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.

Suuremad jõustunud kohtuotsused võlglaste vastu:

OÜ WAWA vastu summas 404 tuhat krooni;

OÜ Ingrand vastu summas 146 tuhat krooni;

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialid/initials

TK

Kuupäev/date

22.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SISSE TULNUD

18.06.2004

Lisa 22 Potentsiaalsed kohustused
(tuh. kroonides)

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 tehnoarajatised registreerimisele ei hoone ega ehitusregistris, seega ei ole nende kohta olemas registreerimise dokumente. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-le 15⁴ on AS Tallinna Küte kohustatud alates 01.01.2009 tasuma kinnistu omanikele, kelle kinnistuid läbib kaugküttevõrk, tasu, mille suuruse peab määrama Vabariigi Valitsus. Kuna tasu on tänaseks määramata, ei tea AS Tallinna Küte oma arenguplaane koostades, kui suuri väljaminekuid tuleb arvestada alates 2009 aastast.

Lisa 23 Õiglane väärtus

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	TK
Kuupäev/date	27.04.2004
FreewaterhouseCoopers, Tallinn	



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Tallinna Küte aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Tallinna Küte (ettevõtte) 31. detsembril 2003 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5-23 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 kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete 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 2003 ja 2003. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.

Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers

Margus Lutsoja
Vannutatud audiitor

27. aprill 2004

13.06.2004

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
(tuh. kroonides)

AS Tallinna Küte juhatuse teeb ettepaneku jaotada 2003. majandusaasta kasum summas 2 616 tuhat krooni järgnevalt:

Kohustuslik reservkapital	131
Eelmiste perioodide kahjumi katteks	2 485

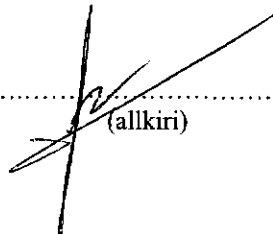
Järelejääv vaba omakapital	-18 434
----------------------------	---------

Juhatuse esimees: Kristjan Rahu



(allkiri)

Juhatuse liige: Thierry Mourot



(allkiri)

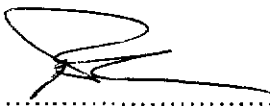
Tallinna Linnakohus
registriesakond
SISSE TULNUD
18.06.2004

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. majandusaasta aruandele

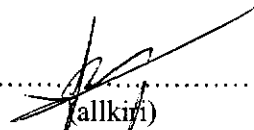
AS Tallinna Küte 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt

nr 8 otsusega, allkirjastamine 19.05.2004.:

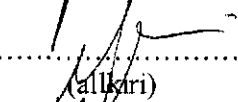
Juhatuse esimees: Kristjan Rahu


.....
(allkiri)

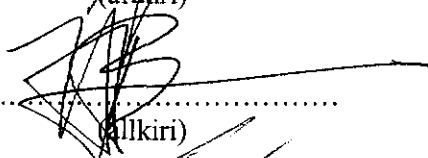
Juhatuse liige: Thierry Mourot


.....
(allkiri)

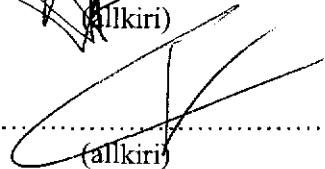
Nõukogu esimees: Andreas Greim


.....
(allkiri)

Nõukogu liige: Harri Beekmann


.....
(allkiri)

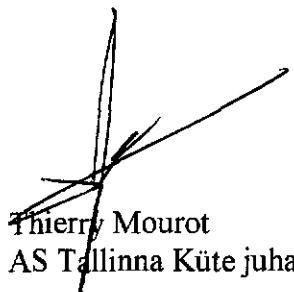
Nõukogu liige: Gerard Milliere


.....
(allkiri)

AS Tallinna Küte aktsionäride nimekiri seisuga 31.12.03

18. 06. 2004

1. Dalkia International 11 960 000 aktsiat
Reg. nr 433 539 566 RC Lille
37, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
59350 Saint Andre-Lez-Lille
Prantsusmaa
2. Eraküte AS 40 000 aktsiat
Reg. nr 10419088
Punane 36
13619 Tallinn



Thierry Mourot
AS Tallinna Küte juhatuse liige