

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Utilitas Tallinna ElektriJaam

registrikood: 10938397

aadress: Tooma tn 14 / Väomurru tn 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6420202

e-posti aadress: elektrijaam@utilitas.ee

veebilehe aadress: www.elektrijaam.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 10 Tuletisinstrumendid	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Intressikulud	18
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Utilitas Tallinna Elektriyaam kuulub energiakontserni Utilitas ja on valdusettevõtte OÜ Utilitas 100% tütarettevõtte. Ettevõtte põhitegevusala on soojus- ja elektrienergia tootmine ja müük. Ettevõtte omab kahte biokütusel töötavat elektri ja soojuse koostootmisjaama asukohaga Tooma tn 14/Väomurru 1, Tallinn.

Koostootmisjaamade võimsused on järgmised: esimese koostootmisjaama (rajatud 2009.aastal), soojuslik nimivõimsus on 68 MW_{th} ja elektriline 25,2 MW_{el} ja teise koostootmisjaama (valminud 2017. aastal) võimsused on vastavalt 76,5 MW_{th} ja 21,4 MW_{el}.

Kaks koostootmisjaama kokku toodavad tõhusas koostootmisprotsessis kohalikest ja taastuvatest allikatest energiat, mis katab üle 40% Tallinna kaugküttevõrgu aastasest soojusvajadusest ning ligi 130 000 kaugküttega kodumajapidamise aastase elektrivajaduse moodustades hinnanguliselt 4% Eesti aastasest elektritarbimisest. Kahe koostootmisjaama kütusetarbimine aastast saavutab 1 340 GWh taseme, millest kohalik taastuenergia moodustab 1 270 GWh. Jaamade põhikütuseks on kodumaise metsa- ja puidutööstuse jääkidest valmistatud hakkepuut.

Kokku anti 2018 kalendriaasta jooksul võrku 762 GWh (2017: 771 GWh) soojusenergiat ja 305 GWh (2017: 243 GWh) elektrienergiat kasutades selle tootmiseks 1 340 GWh (2017: 1 078 GWh) primaarenergiat. Sama perioodi vanema elektriyaama aasta keskmine elektritootmise töökindlus oli 99,9% (2017: 99,8%) ja koguprotsessi keskmine kasutegur 2018 aastal 93,1%. See on võimalik tänu sellele, et soojuse tootmisel kasutatakse ära väljuvates suitsugaasides sisalduv energia.

Toodetud soojusenergia müüakse Tallinna kaugküttevõrku ja elektrienergia Põhjamaade elektribörsil NordPool.

Koos suitsugaasides sisalduva energia ärakasutamisega võimaldab biomassi põletav koostootmisjaam kütuses oleva energia ära kasutada peaaegu sajaprotsendiliselt. Et kaugküttevõrguga mitteühendatud elektriyaamades on kasutegur vaid 35-40%, suurendab elektri tootmise jääksoojuse ärakasutamine hoonete kütmiseks energiatõhusust ligi 2,5 korda. Sellise olulise kütuste kokkuhoiu saavutamine on suures mahus võimalik ainult kaugküttevõrkude abil. Ühtlasi võimaldab elektri tootmine tarbijatele lähedal vähendada kadusid elektrivõrkudes.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Utilitas Tallinna Elektriyaam müügitulu oli 53,1 miljonit eurot (2017: vastavalt 41,1 miljonit eurot), millest soojusenergia müügitulu moodustas 22,5 miljonit eurot (2017: 22,2 miljonit eurot), elektrienergia 30,3 miljonit eurot (2017: 18,9 miljonit eurot) ja 0,3 miljonit eurot taastuenergia päritolutunnistuste müük (2017: 0,03 miljonit eurot). 2018 aastal toimus täiendavalt kasvuhoonegaaside heitkoguse ühikute müük 6,3 miljoni euro väärtuses. Kasvuhoonegaaside heitkoguse müügi näol on tegemist ühekordse tehinguga, mille käigus müüdi kehtiva kauplemisperioodi kasutamata heitkoguste ühikute jääk kasutamaks ära soodsat turuolukorda. Heitkoguste ühikute müük ei mõjuta ettevõtte edaspidist tegevust, kuna heitkoguste ühikute kasutamine on jätkuvalt väiksem kui heitkoguste ühikute eraldamine.

Ettevõtte ärikasum oli 26,8 miljonit eurot (2017: 15,7 miljonit eurot) ja puhaskasum 15,3 miljonit eurot (2017: 13,5 miljonit eurot).

Ettevõtte ärikasumi tõusu tingisid elektrienergia suurem müügikogus, kõrgem elektrienergia hind ja ühekordne tulu kasvuhoonegaaside heitkoguste müügist.

Seoses Eesti hakkepuiduturul valitseva olukorraga tõusid 2018. aasta viimases kvartalis oluliselt puiduhakke hinnad. Kõrgem hinnatase on jäänud püsima ja avaldab mõju 2019. aasta tulemustele.

Peamised finantssuhtarvud 2018

	2018	2017
Likviidsuskordaja	3,57	0,90
ROA	10,3%	9,2%
Võlakordaja	86,2%	70,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Likviidsuskordaja (kordades) = (käibevara - varud) / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / aasta keskmine koguvara

Võlakordaja (%) = koguvõlgnevus / koguvara

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Ettevõtte varad ja kohustused on eurodes ja pikaajalise laenu intressimäär on fikseeritud, mistõttu valuutakursside ja intressimäärade muutumise riski ei ole.

Investeeringud

Peamised kavandatud investeeringud on seotud uue 1MW võimsusega päikesejaama rajamine ja võrguühenduse väljaehitamine.

Tütar- ja sidusettevõtted

Ettevõttel ei ole tütaretevõtteid ega osalusi sidusettevõtetes.

Personal

Ettevõttes töötas aruandeaasta lõpul 34 töötajat ja töötasu kogusumma koos maksudega oli 1 807 tuhat eurot (2017. aastal 1 580 tuhat eurot). Juhatuse liikmete tasu koos maksudega oli 456 tuhat eurot (2017. aastal 465 tuhat eurot). Nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

2019 aasta eesmärgid

Ettevõtte eesmärk on koostootmisjaamade seadmete kõrge töökindluse ja tootmisprotsessi efektiivsuse säilitamine.

Teiseks eesmärgiks on uue päikesejaama tööle rakendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 751	11 170	
Nõuded ja ettemaksed	7 840	5 707	2,4,19
Varud	2 006	1 314	3
Kokku käibevarad	24 597	18 191	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	115 505	118 581	5
Immateriaalsed põhivarad	9 136	11 420	6
Kokku põhivarad	124 641	130 001	
Kokku varad	149 238	148 192	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 853	7,19
Võlad ja ettemaksed	6 331	9 806	4,8,10
Kokku lühiajalised kohustised	6 331	18 659	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	122 352	85 608	7,19
Kokku pikaajalised kohustised	122 352	85 608	
Kokku kohustised	128 683	104 267	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	32	32	11
Ülekurs	1 784	1 784	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 459	28 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 280	13 528	
Kokku omakapital	20 555	43 925	
Kokku kohustised ja omakapital	149 238	148 192	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	53 110	41 137	12
Muud äritulud	6 291	750	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 230	-15 335	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 479	-1 362	15
Tööjõukulud	-1 807	-1 580	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 085	-7 897	5,6
Äri kasum (kahjum)	26 800	15 713	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-16	
Intressitulud	1	2	
Intressikulud	-2 756	-2 668	17
Muud finantstulud ja -kulud	898	1 047	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 943	14 078	
Tulumaks	-9 663	-550	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 280	13 528	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	26 800	15 713	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 085	7 897	5,6
Kokku korrigeerimised	8 085	7 897	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 093	-1 489	
Varude muutus	-692	-112	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 144	-768	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood äritegevusest	30 957	21 243	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 710	-4 184	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	57	
Antud laenud	-40	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	6 500	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 750	2 373	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	36 000	6 530	19
Saadud laenude tagasimaksed	-8 109	-15 942	19
Makstud intressid	-2 204	-2 679	17
Makstud dividendid	-38 650	-2 200	
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 663	-550	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 626	-14 841	
Kokku rahavood	3 581	8 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 170	2 395	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 581	8 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 751	11 170	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	32	1 784	30 781	32 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	13 528	13 528
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-2 200	-2 200
31.12.2017	32	1 784	42 109	43 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	15 280	15 280
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-38 650	-38 650
31.12.2018	32	1 784	18 739	20 555

Täiendav informatsioon omakapitali kohta lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Utilitas Tallinna Elektriiaam majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.jaanuar 2018 kuni 31.detsember 2018 kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes. OÜ Utilitas Tallinna Elektriiaam 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid. OÜ Utilitas Tallinna Elektriiaam kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvaradena on ettevõtte kajastanud nõudeid ja tuletisinstrumente.

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, futuur-, swap-või optioonilepingud) kajastatakse bilansis nende turuväärtuses. Tuletisinstrument klassifitseeritakse kogu ulatuses lühi- või pikaajaliseks sõltuvalt riskimaandusinstrumendi klassifikatsioonist. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringut sidusettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Ettevõtte kajastab varusid bilansis - nii varuosade kui kütuse varusid - kaalutud keskmise hinnameetodi alusel. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende varude väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse varud alla turu- või kasutushinda. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi kuluminormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Vara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara kulum arvestamine; kulum arvestamist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Teatud juhtudel võib vara omandada nii

materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Firmaväärtus

Firmaväärtus kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on positiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud vara, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtuse vahel omandamise kuupäeval. Firmaväärtus arvestatakse kulusse 10 aasta jooksul.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset kulumit. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	määramata
Ehitised ja rajatised	25-50
Masinaid ja seadmed	20-35
Inventar	10-25

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tugineetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevat kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendiga. 2018. a on esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel. Tulumaksukohustus ja tulumaksukulu dividendidelt kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 722	4 722	
Ostjatelt laekumata arved	4 722	4 722	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 762	2 762	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	4
Muud nõuded	45	45	
Laenunõuded	45	45	
Ettemaksed	309	309	
Tulevaste perioodide kulud	309	309	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 840	7 840	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 568	2 568	
Ostjatelt laekumata arved	2 568	2 568	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 509	2 509	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	336	336	4
Ettemaksed	294	294	
Tulevaste perioodide kulud	294	294	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 707	5 707	

Nõuete allahindluseid ei ole 2018. ega 2017. aastal toimunud.

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	2 006	1 242
Materjal	1 480	915
Kütus (puiduhake)	526	327
Ettemaksed varude eest	0	72
Kokku varud	2 006	1 314

Varude allahindluseid ei ole 2018. ega 2017. aastal toimunud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	212	335	0
Üksikisiku tulumaks	0	36	0	16
Erisoodustuse tulumaks	0	2	0	4
Sotsiaalmaks	0	65	0	36
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	1
Aktiisimaks	0	4	0	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	18	0	33
Ettemaksukonto jääk	2		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	342	336	95

Täiendav info lisades 2 ja 8.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017							
Soetusmaksumus	301	33 299	104 079	421	321	742	138 421
Akumuleeritud kulum	0	-5 440	-14 400	0	0	0	-19 840
Jääkmaksumus	301	27 859	89 679	421	321	742	118 581
Ostud ja parendused	0	0	0	2 725	0	2 725	2 725
Amortisatsioonikulu	0	-1 358	-4 443	0	0	0	-5 801
Ümberliigitamised	0	520	2 483	-2 682	-321	-3 003	0
31.12.2018							
Soetusmaksumus	301	33 819	106 562	464	0	464	141 146
Akumuleeritud kulum	0	-6 798	-18 843	0	0	0	-25 641
Jääkmaksumus	301	27 021	87 719	464	0	464	115 505

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	22 839	22 839
Akumuleeritud kulum	-11 419	-11 419
Jääkmaksumus	11 420	11 420
Amortisatsioonikulu	-2 284	-2 284
31.12.2018		
Soetusmaksumus	22 839	22 839
Akumuleeritud kulum	-13 703	-13 703
Jääkmaksumus	9 136	9 136

Lisa 7 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	122 352	0	0	122 352	4.99%	EUR	2047	19
Pikaajalised laenud kokku	122 352	0	0	122 352				
Laenukohustised kokku	122 352	0	0	122 352				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	94 461	8 853	85 608	0	1.5%+ 6-kuu EURIBOR	EUR	2021	19
Pikaajalised laenud kokku	94 461	8 853	85 608	0				
Laenukohustised kokku	94 461	8 853	85 608	0				

Emaettevõttelt saadud investeeringislaenu intressimäär oli 2018. aasta novembrini fikseeritud intressivahetuslepinguga u 43% (2017: 45%) ulatuses tasemel 3,8% (2017: 3,8%). Pikaajalise pangalaenu intressi-SWAP-i õiglase väärtus kajastati bilansis Tuletisinstrumentidena lühiajaliste kohustiste all 31.12.2017 seisuga summas 908 tuhat eurot. Õiglase väärtuse muutus summas 908 tuhat eurot (2017: 1 128 tuhat eurot) on kajastatud kasumiaruandes real Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutus. Täiendav info tuletisinstrumenti kohta lisas 10.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 816	4 816	
Võlad töövõtjatele	24	24	
Maksuvõlad	342	342	4
Muud võlad	849	849	
Intressivõlad	552	552	
Muud viitvõlad	297	297	
Saadud ettemaksed	300	300	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 331	6 331	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 166	8 166	
Võlad töövõtjatele	173	173	
Maksuvõlad	95	95	4
Muud võlad	164	164	
Saadud ettemaksed	300	300	
Tuletisinstrumendid	908	908	10
Kokku võlad ja ettemaksed	9 806	9 806	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 moodustab 18 738 tuhat eurot (31.12.2017 aasta seisuga 42 108). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 849 tuhat eurot (2017: 8 422 tuhat eurot). Seega saaks dividendidena välja maksta 15 889 tuhat eurot (2017: 33 686 tuhat eurot). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on välja makstavate dividendide maksimaalseks tulumaksumääraks 20/80 väljamakstavatest dividendidest ning 1/3 ulatuses 2018 aastal välja makstud dividendide suurusest summast on tulumaksumääraks 14/86.

Ettevõtte on kontserni liikmena andnud kontserni kõigi kohustuste tagamiseks pankade ees järgnevad tagatised:

- kommertspant ettevõtte vallasvaradele alates 2019. aasta veebruarist summas 100 miljonit eurot (seisuga 31.12.2018: 45,3 miljonit eurot) (vallasvara mõiste on defineeritud seadusandluses. Ettevõtte varad, mis võivad klassifitseeruda kui vallasvara on ostjatelt laekumata arved (lisa 2) ja materiaalne põhivara, välja arvatud ehitised (lisa 5));
- hüpoteek hoonestusõigusele summas 150 miljonit eurot (bilansiline maksumus määratlemata)

Euroopa Parlamendi ja Euroopa Nõukogu direktiivi 2003/87/EÜ artikkel 10a kohaselt on kahele käitisele eraldatud kolmandaks kauplemisperioodiks ajavahemikul 2013-2020 tasuta saastekvoote kokku 521 772 tonni. Vastavalt jaotuskavale on käitistele 2018. aastal tasuta eraldatud saastekvoodi kogus 82 837 tonni (2017. aastal 45 587 tonni) ning tagastatav kogus 25 554 tonni (2017: 27 036 tonni). Seisuga 31.12.2018 oli ettevõttel ETS kontodel kokku 14 561 tonni saastekvoote hinnangulise turuväärtusega 359 tuhat eurot, mida on kavas kasutada kauplemisperioodi järgmistel aastatel. Kuna 2019. aastal tagastatav 2018. aasta kogus on väiksem kui samaks perioodiks eraldatav tasuta kvoodi kogus, siis juhtkonna hinnangul puudub vajadus täiendava kulueraldise tegemiseks.

Maksuhalduril on õigus kontrollida maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja/või trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata olulise täiendava maksusumma.

Lisa 10 Tuletisinstrumentid

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Intressi-SWAP	0	908
Tuletisinstrumentid kokku	0	908

Pikaajalise investeerimislaenu intressimäära riski maandamiseks oli kuni 2018.aasta detsembrini sõlmitud intressi-SWAP'i leping.

Bilansis kajastus intressi-SWAP'i õiglane väärtus bilansipäeva seisuga. Tehingu:

- alusvara väärtus lähtus investeerimislaenu põhiosa suurusest (vähenes ajas, vt ka lisa 7);
- tähtaeg lähtus laenu tähtajast (lisa 7) ja
- intressimäära muutuse periood oli sama laenu intressimäära muutusega (lisa 7).

Täiendava info jaoks vaata ka lisa 8.

Tuletisinstrumenti leping lõppes 2018. aastal. Tuletisinstrument lõpetati 1 kuu enne selle tähtaja lõppu seoses laenulepingute restruktureerimisega.

Lisa 11 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	32	32
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 110	41 137
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 110	41 137
Kokku müügitulu	53 110	41 137
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojusenergia tootmine	22 471	22 170
Elektrienergia tootmine	14 243	7 624
Taastuvenergia toetused	16 045	11 302
Muud müügitulud	351	41
Kokku müügitulu	53 110	41 137

2018. aasta müügitulu kasvu tingisid elektrienergia suurem müügikogus ja kõrge elektrienergia hind.

Lisa 13 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitsed	0	750
CO2 saastekvootide müük	6 291	0
Kokku muud äritulud	6 291	750

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-18 141	-13 194
Energia	-18	-24
Veevarustusteenused	-855	-714
Alltöövõtutööd	-1 279	-726
Maarent	-305	-317
Remondi- ja hooldusmaterjalid	-429	-187
Õhusaastetasu	-71	-101
Muud	-132	-72
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 230	-15 335

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-55	-43
Uurimis- ja arengukulud	-56	-66
Lähetuskulud	-15	-8
Koolituskulud	-14	-10
Riiklikud ja kohalikud maksud	-79	-101
Kindlustuse kulud	-170	-136
Muud ostetud teenused	-596	-512
Valve ja tuletõrjekulud	-129	-133
Arvutitarkvara kulud	-46	-29
Hoolduse-koristuse kulud	-49	-51
Reklaami- ja turunduskulud	-158	-116
Muud	-112	-157
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 479	-1 362

Lisa 16 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-1 352	-1 173
Sotsiaalmaksud	-455	-407
Kokku tööjõukulud	-1 807	-1 580
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	34	32

Lisa 17 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-1 830	-1 583
Intressikulu tuletisinstrumentidelt	-926	-1 085
Kokku intressikulud	-2 756	-2 668

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Muud finantskulud	-10	-11
Tulu/kulu intressi-SWAP'i õiglase väärtuse muutusest	908	1 058
Kokku muud finantstulud ja -kulud	898	1 047

Lisa 19 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	122 904	335	94 461
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 762	6	2 509	11

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Investeeringulaen	0	36 000	8 109	4.99%	EUR	2047
Lühiajaline laen	0	0	0	n/a	n/a	n/a

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Investeeringulaen	0	6 530	15 942	1.5%+ 6-kuu EURIBOR	EUR	2021
Lühiajaline laen	6 500	0	0	1,5%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	558	0	600	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17	22 471	25	22 170

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	343	350

Kontserni seest on ostetud erinevaid teenuseid 575 tuhande euro eest (2017: 625 tuhat eurot). Teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele on müüdud soojusenergiat 22 471 tuhande euro eest (2017: 22 170 tuhat eurot). Kontsernisistest nõuete allahindlusi ei ole 2018. ega 2017. aastal toimunud.

2018. aastal maksis ettevõtte emaettevõttelt saadud investeeringulaenu tagasi 8 109 tuhat eurot (2017. aastal 15 942 tuhat eurot). Emaettevõttelt võeti 2018. aastal juurde uusi laene 36 000 tuhat eurot.

Refinantseerimis- ja intressiriski elimineerimiseks asendati senised 2-aastase allesjäänud lõpptähtajaga investeerimislaenu aruandeperioodil pikaajalise lõpptähtaja (2047. aastani) ning fikseeritud intressimääraga (4,99%) laenudega.

Juhtkonnale lepingu lõppemise korral eraldi hüvitisi ei ole kokku lepitud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2019

OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam (registrikood: 10938397) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR METSKÜLA	Juhatuse liige	09.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt

OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2018;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

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

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

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

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

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

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

Tiit Raimla
Vandeaudiitor, litsents nr 287

Oksana Popova
Vandeaudiitor, litsents nr 633

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

9. aprill 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam (registrikood: 10938397) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	09.04.2019
OKSANA POPOVA	Vandeaudiitor	09.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 280
Kokku	18 739
Jaotamine	
Dividendideks	3 550
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 189
Kokku	18 739

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	30287864	57.03%	Jah
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	22471073	42.31%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6420202
E-posti aadress	elektrijaam@utilitas.ee
Veebilehe aadress	www.elektrijaam.ee