

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Utilitas Tallinna ElektriJaam

registrikood: 10938397

aadress: Tooma tn 14/Väomurru tn 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 7154700

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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 10 Tuletisinstrumendid	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Intressikulud	18
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam 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.

Olemasolevale koostootmisjaamale, mille soojuslik nimivõimsus on 68 MW_{th} ja elektriline 25,2 MW_{el} lisandus Tallinnasse, Vao karjääri, teine jaam, mille võimsused on vastavalt 76,5 MW_{th} ja 21,4 MW_{el}. Uus jaam sünkroniseeriti elektrivõrguga ja saavutas tehnilise täisvõimsuse detsembris 2016 ning vastuvõtmine toimus 22.12.2017. 2018. aasta alguseks väljastati uuele koostootmisjaamale kõik vajalikud load jaama käitamiseks.

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 1 000 GWh taseme, millest kohalik taastuenergia moodustab 930 GWh. Jaamade põhikütuseks on kodumaise metsa- ja puidutööstuse jääkidest valmistatud hakkepuu.

Kokku anti 2017. aasta jooksul võrku 771 GWh (2016: 550 GWh) soojusenergiat ja 243 GWh (2016: 176 GWh) elektrienergiat kasutades selle tootmiseks 1 078 GWh (2016: 763 GWh) primaarenergiat. Sama perioodi esimese koostootmisjaama aasta keskmine elektritootmise töökindlus oli 99,84% ja koguprotsessi keskmine kasutegur samal perioodil 99,2%. 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 ära kasutamisega võimaldab biomassi põletav koostootmisjaam kütuses oleva energia ära kasutada pea sajaprotsendiliselt. Et kaugküttevõrguga mitteühendatud elektri jaamades on kasutegur vaid 35-40%, suurendab elektri tootmise jääksoojuse ära kasutamine 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.

Investeeringud koostootmisjaamadesse on oluliselt suurendanud taastuvkütuste ja koostootmise osakaalu Eesti energiabilansis ja loonud võimalusi kodumaise raiejääkidest toodetud hakkepuidu kasutamiseks. See omakorda on avaldanud olulist positiivset mõju soojusenergia hindadele ja aidanud saavutada riiklikke taastuenergia- ja energiatõhususe eesmäärke.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam majandustegevuse tulu oli 41,1 miljonit eurot (2016: vastavalt 29,4 miljonit eurot), millest soojusenergia müügitulu moodustas 22,2 miljonit eurot (2016: 13,2 miljonit eurot) ja elektrienergia 18,9 miljonit eurot (2016: 14,6 miljonit eurot).

Ettevõtte ärikasum oli 15,7 miljonit eurot (2016: 9,7 miljonit eurot) ja puhaskasum 13,5 miljonit eurot (2016: 7,9 miljonit eurot).

Finantsnäitajate oluline muutus on tingitud sellest, et 2017. aastal alustas testrežiimil tegevust uus koostootmisjaam.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Likviidsuskordaja	0,90	0,82
ROA	9,2%	7,1%
Võlakordaja	70,4%	77,6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

ROA (%) = puhaskasum / aasta keskmine koguvara

Võlakordaja (%) = koguvõlgnevus / koguvara

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud EURIBORiga. Intressimäärade muutumise risk on osaliselt maandatud intressiswap tehinguga.

Personal

Töökindlus ja kasutegurid on tööstusharu keskmisest kõrgemad tänu kogenud meeskonnale.

Ettevõttes töötas aruandeaasta lõpul 34 töötajat ja töötasu kogusumma koos maksudega oli 1 580 tuh eurot (2016: 1 357 tuh eurot). Juhatuse liikmete tasu koos maksudega oli 465 tuh eurot (2016: 367 tuh eurot).

2018. aasta eesmärgid

Ettevõtte eesmärk on esimese koostootmisjaama seadmete kõrge töökindluse ja tootmisprotsessi efektiivsuse säilitamine. Selleks on vajalikud suuremahulised hooldustööd suvise seisaku ajal. Olulisemateks töödeks 2018. aastal on katla põlemisõhu eelsoojendustorude vahetus ja tahkekütuse etteandesüsteemi põhjalik hooldus.

Teiseks eesmärgiks on uue koostootmisjaama stabiilse töörežiimi saavutamine ja garantiiperioodi remondi- ja hooldustööde efektiivne korraldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 170	2 395	
Nõuded ja ettemaksed	5 707	10 771	2,4,18
Varud	1 314	1 202	3
Kokku käibevarad	18 191	14 368	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	73	
Materiaalsed põhivarad	118 581	117 471	5
Immateriaalsed põhivarad	11 420	13 704	6
Kokku põhivarad	130 001	131 248	
Kokku varad	148 192	145 616	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 853	8 799	7,18
Võlad ja ettemaksed	9 806	7 180	4,8,10
Kokku lühiajalised kohustised	18 659	15 979	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	85 608	95 074	7,18
Võlad ja ettemaksed	0	1 966	
Kokku pikaajalised kohustised	85 608	97 040	
Kokku kohustised	104 267	113 019	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	32	32	11
Ülekurss	1 784	1 784	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 581	22 887	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 528	7 894	
Kokku omakapital	43 925	32 597	
Kokku kohustised ja omakapital	148 192	145 616	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	41 137	29 415	12
Muud äritulud	750	2	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 335	-11 996	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 362	-1 092	14
Tööjõukulud	-1 580	-1 357	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 897	-5 234	5,6
Ärikasum (kahjum)	15 713	9 738	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-16	23	
Intressitulud	2	1	
Intressikulud	-2 668	-2 574	16
Muud finantstulud ja -kulud	1 047	924	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 078	8 112	
Tulumaks	-550	-218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 528	7 894	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	15 713	9 738	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 897	5 234	5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	2	
Kokku korrigeerimised	7 897	5 236	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 489	1 238	
Varude muutus	-112	-158	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-768	-364	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood äritegevusest	21 243	15 691	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-4 184	-30 960	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	20	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	57	0	
Antud laenud	0	-6 500	18
Antud laenude tagasimaksed	6 500	0	18
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	2 428	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 373	-35 012	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 530	28 540	18
Saadud laenude tagasimaksed	-15 942	-3 966	18
Makstud intressid	-2 679	-2 716	16
Makstud dividendid	-2 200	-871	
Makstud ettevõtte tulumaks	-550	-218	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 841	20 769	
Kokku rahavood	8 775	1 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 395	947	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 775	1 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 170	2 395	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	32	1 784	21 273	23 089
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 894	7 894
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-871	-871
Muud muutused omakapitalis	0	0	2 485	2 485
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

Täiendav informatsioon omakapitali kohta lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.jaanuar 2017 kuni 31.detsember 2017 kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes. OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam 2017. 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 Elektri jaam 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 optsioonilepingud) 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 1 000 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 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hoone	10-40
Rajatis	20-40
Masinad ja seadmed	5-40
Muu inventar	3-15
Maa	piiramatu

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 väljaminekuna on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurus hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus 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 maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	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	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	336	336	4
Ettemaksed	294	294	
Tulevaste perioodide kulud	294	294	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 707	5 707	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 463	1 463	
Ostjatelt laekumata arved	1 463	1 463	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 931	8 931	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	190	190	4
Ettemaksed	187	187	
Tulevaste perioodide kulud	187	187	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 771	10 771	

Nõuete allahindluseid ei ole 2017. ega 2016. aastal toimunud.

31.12.2016 seisuga sisaldasid nõuded ka lühiajalist laenu emattevõttele summas 6 500 tuhat eurot (31.12.2017 seisuga sarnaseid laene ei ole). Täiendav info lisas 18.

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	1 242	1 202
Materjal	915	830
Kütus (puiduhake)	327	372
Ettemaksed varude eest	72	0
Kokku varud	1 314	1 202

Varude allahindluseid ei ole 2017. ega 2016. aastal toimunud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	335	0	189	0
Üksikisiku tulumaks	0	16	0	14
Erisoodustuse tulumaks	0	4	0	4
Sotsiaalmaks	0	36	0	32
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	1	0	1
Aktsiisimaks	0	4	0	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	33	0	22
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	336	95	190	78

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	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	301	32 243	97 904	947	303	1 250	131 698
Akumuleeritud kulum	0	-4 111	-10 116	0	0	0	-14 227
Jääkmaksumus	301	28 132	87 788	947	303	1 250	117 471
Ostud ja parendused	0	1 056	4 927	419	323	742	6 725
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 056		221	0	221	1 277
Muud ostud ja parendused			4 927	198	323	521	5 448
Amortisatsioonikulu	0	-1 329	-4 284	0	0	0	-5 613
Ümberliigitamised	0	0	1 248	-945	-305	-1 250	-2
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	303	0	-303	-303	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	945	-945	-2	-947	-2
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

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	22 839	22 839
Akumuleeritud kulum	-9 135	-9 135
Jääkmaksumus	13 704	13 704
Amortisatsioonikulu	-2 284	-2 284
31.12.2017		
Soetusmaksumus	22 839	22 839
Akumuleeritud kulum	-11 419	-11 419
Jääkmaksumus	11 420	11 420

Lisa 7 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		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
Pikaajalised laenud kokku	94 461	8 853	85 608				
Laenukohustised kokku	94 461	8 853	85 608	0			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	103 873	8 799	95 074	0	1.5%+ 6-kuu EURIBOR	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	103 873	8 799	95 074	0			
Laenukohustised kokku	103 873	8 799	95 074	0			

Investeeringislaenud on võetud kontsernisiseselt, vaata ka lisa 18. Investeeringislaenu intressimäär on 2018. a lõpuni fikseeritud intressivahetuslepinguga u 45% (2016: 47%) ulatuses tasemel 3,8% (2016: 3,8%). Pikaajalise pangalaenu intressi-SWAP-i õiglase väärtus summas 908 tuhat eurot on kajastatud bilansis Tuletisinstrumentidena lühiajaliste kohustiste all, 31.12.2016 seisuga summas 1 966 tuhat eurot Tuletisinstrumentidena pikaajaliste kohustiste all. Õiglase väärtuse muutus summas 1 058 tuhat eurot (2016: 935 tuhat eurot) on kajastatud kasumiaruandes real Tulu/kulu intressi-SWAP'i õiglase väärtuse muutusest. 2017. aastal maksis ettevõtte investeeringislaenust tagasi 15 942 tuhat eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	8 166	8 166	0	
Võlad töövõtjatele	173	173	0	
Maksuvõlad	95	95	0	4
Muud võlad	164	164	0	
Saadud ettemaksed	300	300	0	
Tuletisinstrumendid	908	908	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	9 806	9 806	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 429	6 429	0	
Võlad töövõtjatele	151	151	0	
Maksuvõlad	78	78	0	4
Muud võlad	222	222	0	
Saadud ettemaksed	300	300	0	
Tuletisinstrumendid	1 966	0	1 966	10
Kokku võlad ja ettemaksed	9 146	7 180	1 966	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustab 42 108 tuhat eurot (31.12.2016 aasta seisuga 30 781). Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedu kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 8 422 tuhat eurot (2016: 6 156 tuhat eurot). Seega saaks dividendidena välja maksta 33 686 tuhat eurot (2016: 24 625 tuhat eurot). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on välja makstavate dividendide tulumaksumääraks 20/80 väljamakstavatest dividendidest.

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

- a) kommertspant ettevõtte vallasvarale summas 45 347 tuhat 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));
- b) hüpoteek hoonestusõigusele summas 150 000 tuhat eurot ja
- c) täisgarantii (summa on garantiilepingus piiritlemata ja sõltub emaettevõtte OÜ Utilitas konsolideerimisgrupi laenukohustiste kogusummast).

Euroopa Parlamendi ja Euroopa Nõukogu direktiivi 2003/87/EÜ artikkel 10a kohaselt on käitisele eraldatud kolmandaks kauplemisperioodiks ajavahemikul 2013-2020 tasuta saastekvoote kokku 398 632 tonni. Vastavalt jaotuskavale on käitisele 2017. aastal tasuta eraldatud saastekvoodi kogus 45 587 tonni (2016. aastal 52 887 tonni) ning tagastatav kogus 27 036 tonni (2016: 26 209 tonni). Seisuga 31.12.2017 oli ettevõttel ETS kontol 289 590 tonni saastekvoote hinnangulise turuväärtusega 2 317 tuhat eurot, mida on kavas kasutada kauplemisperioodi järgmistel aastatel. Kuna 2018. aastal tagastatav 2017. 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 Tuletisinstrumendid

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Intressi-SWAP	908	1 966
Tuletisinstrumendid kokku	908	1 966

Pikaajalise investeerimislaenu intressimäära riski maandamiseks on sõlmitud intressi-SWAP'i leping. Bilansis kajastub intressi-SWAP'i õiglane väärtus bilansipäeva seisuga. Tehingu:

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

Täiendava info jaoks vaata ka lisa 8.

Lisa 11 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	32	32
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 137	29 415
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 137	29 415
Kokku müügitulu	41 137	29 415
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojusenergia tootmine	22 170	13 160
Elektrienergia tootmine	7 624	5 645
Taastuvenergia toetused	11 302	8 934
Puiduhakke müük	0	1 654
Muud müügitulud	41	22
Kokku müügitulu	41 137	29 415

2017. aasta müügitulu kasv tuleneb peamiselt uue koostootmisjaama töötamisest 2017. aastal testrežiimis.

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-13 194	-8 429
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-1 620
Energia	-24	-28
Elektrienergia	-24	-28
Veevarustusteenused	-714	-475
Alltöövõtutööd	-913	-1 023
Maarent	-317	-309
Õhusaastetasu	-101	-70
Muud	-72	-42
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 335	-11 996

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-43	-40
Uurimis- ja arengukulud	-66	-49
Lähetuskulud	-8	-9
Koolituskulud	-10	-16
Riiklikud ja kohalikud maksud	-101	-66
Kindlustuse kulud	-136	-81
Muud ostetud teenused	-512	-392
Kulud transpordivahenditele	-48	-42
Valve ja tuletõrjekulud	-133	-139
Arvutitarkvara kulud	-29	-27
Hoolduse-koristuse kulud	-51	-63
Reklaami- ja turunduskulud	-116	-40
Muud	-109	-128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 362	-1 092

Lisa 15 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-1 173	-1 002
Sotsiaalmaksud	-407	-355
Kokku tööjõukulud	-1 580	-1 357
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	32	29

Lisa 16 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-1 583	-1 383
Intressikulu tuletisinstrumentidelt	-1 085	-1 191
Kokku intressikulud	-2 668	-2 574

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Muud finantskulud	-11	-11
Tulu/kulu intressi-SWAP'i õiglase väärtuse muutusest	1 058	935
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 047	924

Lisa 18 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	335	94 461	0	103 873
Sidusettevõtjad	0	0	0	19
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 509	11	2 431	6

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

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Investeeringislaen	0	28 540	3 966	1.5%+ 6-kuu EURIBOR	EUR	2021
Lühiajaline laen	6 500	0	0	1.5%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	600	0	487	0
Sidusettevõtjad	0	0	191	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25	22 170	36	17 006

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	350	367

Kontserni seest on ostetud erinevaid teenuseid 625 tuhande euro eest (2016: 714 tuhat eurot). Teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele on müüdnud soojusenergiat 22 170 tuhande euro eest (2016: 17 006 tuhat eurot). Kontsernisestiste nõuete allahindlusi ei ole 2017. ega 2016. aastal toimunud.

Täiendav info kontsernisestiste laenude osas lisas 7.

Ettevõtte müüs 2017. aastal oma 25% osaluse osahingus Baltic Power Engineering.

Juhtkonnale lepingu lõppemise korral eraldi hüvitisi ei ole kokku lepitud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2018

OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam (registrikood: 10938397) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR METSKÜLA	Juhatuses liige	06.04.2018

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 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2017;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

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

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

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

Ago Vilu
Vandeaudiitor, liitsents nr 325

Oksana Popova
Vandeaudiitor, liitsents nr 633

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

6. aprill 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam (registrikood: 10938397) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO VILU	Vandeaudiitor	06.04.2018
OKSANA POPOVA	Vandeaudiitor	06.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 528
Kokku	42 109
Jaotamine	
Dividendideks	2 650
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 459
Kokku	42 109

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	22170091	53.89%	Jah
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	18925466	46.01%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7154700
E-posti aadress	elektrijaam@utilitas.ee
Veebilehe aadress	www.elektrijaam.ee