

OÜ UTILITAS GRUPP

2016. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

JURIIDILINE AADDRESS:	PUNANE 36 13619 TALLINN HARJUMAA EESTI VABARIIK
REGISTRIKOOD:	12467306
TELEFON:	372 6 424 071
PÕHITEGEVUSALA:	INVESTEERINGUTE HALDAMINE
AUDIITOR:	AS PRICEWATERHOUSECOOPERS
ARUANDEAASTA ALGUS JA LÕPP:	01.01.2016 - 31.12.2016

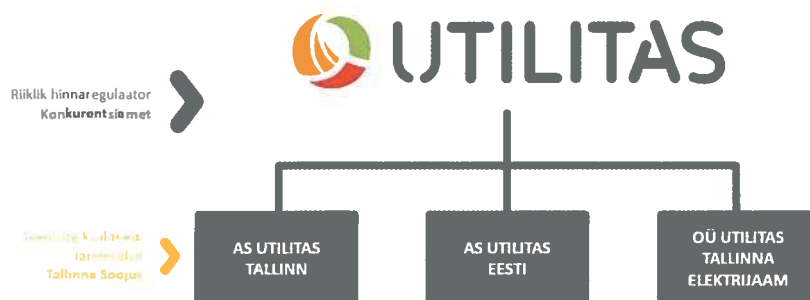
Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid.....	16
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 4 Varud	16
Lisa 5 Kontserni tütar- ja sidusettevõtted	17
Lisa 6 Materiaalne põhivara	18
Lisa 7 Rendivarad (kapitalirent).....	19
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	20
Lisa 9 Laenukohustised	20
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed.....	21
Lisa 11 Pikaajalised eraldised	21
Lisa 12 Omakapital	22
Lisa 13 Müügitulu	22
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 16 Tööjõukulud	23
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad	23
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused	24
Lisa 19 Seotud osapooled.....	24
Lisa 20 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded	25
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	28
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	31
Tegevjuhtkonna allkirjad 2016. a konsolideeritud majandusaasta aruandele	32

TEGEVUSARUANNE

OÜ UTILITAS GRUPP on 2013. aastal asutatud eestimaine valdusettevõtte, mis investeerib Eesti kommunaalvaldkonna ettevõtetesse. Kontserni ettevõtete põhitegevuseks on elektri ja soojuse tootmine ning kaugkütteteenuse osutamine.

Bilansipäeva seisuga kuuluvad kontserni soojus- ja elektrienergia tootjad OÜ Utilitas Tallinna Elektriijaam, kaugkütteettevõtted AS Utilitas Tallinn, AS Utilitas Eesti ning kontserni tegevust koordineeriv valdusettevõtte OÜ Utilitas. OÜ UTILITAS GRUPP omab kontserni ettevõtetes 97,5% osalust.



Kontserni ettevõtted toodavad soojust ja pakuvad kaugkütteteenust kaheksas Eesti linnas - Tallinnas, Valgas, Jõgeval, Haapsalus, Kärdlas, Keilas, Maardus ja Raplas. Hallatavate soojusvõrkude kogupikkus on ligi 500 kilomeetrit, grupi ettevõtted käitavad 39 katlamaja ja kahte biokütusel töötavat koostootmisjaama, installeeritud soojuslik koguvõimsus ületab 1200 MW ning elektriline nimivõimsus 46 MW.

2016. aastal müüsid kontserni ettevõtted 1 873 GWh (2015: 1 658 GWh) soojus- ja 174 GWh (2015: 174 GWh) elektrienergiat. Üle poole toodetud energiast moodustas metsa- ja puidutööstuse jääkidest toodetud roheline energia.

2016. aastal investeerisid UTILITAS GRUPP kontserni ettevõtted 43,7 miljonit eurot (2015. a: 52 miljonit eurot), millest 32 miljonit eurot moodustas Väo 2 ehitus ja 11 miljonit eurot soojustrasside renoveerimine, uute võrkude ehitus ning arvestite kauglugemissüsteemi rajamine.

OÜ UTILITAS GRUPP jätkab kontserni ettevõtete arendamist ja uute investeerimisvõimaluste otsimist. Efektiivsel kaugküttel, mis kasutab kohalikke ja taastuvkütuseid, on oluline roll Eesti energeetika jätkusuutlikus arengus. Välisest teguritest on kontserni ettevõtete jaoks kõige olulisema mõjuga regulatiivse keskkonna arengud. Kuna tootmiseladmed ja võrgud on pika tehnilise elueaga, eeldab neisse suuremahuliste investeeringute tegemine eelkõige stabiilsust regulatsioonides.

Ettevõtte on bilansipäeva seisuga pikaajalisi laenukohustisi 154 miljonit eurot (31.12.2015: 140 miljonit eurot), aruandeperioodil sõlmiti sündikaatlaenu täiendavad kokulepped järgmiste perioodide investeeringute finantseerimiseks. Kõik laenud on denomineeritud eurodes, nagu ka kontserni ettevõtete tulud. Pikaajaliste laenude intressimäärade muutumise risk on ligi 45% ulatuses maandatud intressiswapi tehingutega.

KONTSERNI PEAMISED FINANTSÄITAJAD JA -SUHTARVUD	2016	2015
Varad kokku (tuh EUR)	277 979	251 248
Laenukohustised (tuh EUR)	154 364	140 287
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised	0,92	1,32
Likviidsuskordaja (kordades) = (käibevarad - varud) / lühiajalised kohustised	0,82	1,17
Maksevalmiduskordaja (kordades) = raha ja väärtpaberid / lühiajalised kohustised	0,16	0,46
Võõrkapitali ja omakapitali suhe (D/E)	3,5	4,2
Äritulud kokku (tuh EUR)	104 854	110 919
Puhaskasum (tuh EUR)	15 941	12 502
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / varad (keskmise)	6,02%	5,28%
Põhivarade käibekordaja (kordades) = äritulu / põhivara jääkmaksumus (keskmise)	0,45	0,55
Varade käibekordaja (kordades) = äritulu / varad (keskmise)	0,40	0,47

OÜ UTILITAS GRUPP kontsern annab tööd 255 töötajale (2015: 253). Ettevõttel on üheliikmeline juhatuse.



Kristjan Rahu
Juhatuse liige

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Konsolideeritud bilanss

TUHANDETES EURODES	Lisa nr	31.12.2016	31.12.2015
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	4 823	10 380
Nõuded ja ettemaksed	3	20 163	16 336
Varud	4	3 331	3 255
KÄIBEVARA KOKKU		28 317	29 971
Põhivara			
Investeeringud sidusettevõtetesse	5	473	0
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	3	42	45
Materiaalne põhivara	6, 7	231 293	202 434
Immateriaalne põhivara	8	17 854	18 798
PÕHIVARA KOKKU		249 662	221 277
VARAD KOKKU		277 979	251 248
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9	13 031	7 193
Kapitalirendi kohustised	9	469	303
Võlad ja ettemaksed	10	17 120	15 270
LÜHIAJALISED KOHUSTISED KOKKU		30 620	22 766
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9	141 333	133 094
Kapitalirendi kohustised	7, 9	41 328	41 804
Võlad ja ettemaksed	10	0	1 866
Tuletisinstrumentid	9	2 036	3 062
Eraldised	11	204	204
PIKAAJALISED KOHUSTISED KOKKU		184 901	180 030
KOHUSTISED KOKKU		215 521	202 796
Omakapital			
Vähemusesalus		1 872	1 535
Emaettevõtte aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital	12	10	10
Ülekurss	12	13 334	12 441
Jaotamata kasum	12	47 242	34 466
OMAKAPITAL KOKKU		62 458	48 452
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU		277 979	251 248

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only

Initialed/initials K-L-S

Kuupäev/date 20.04.2017

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad lehekülgedel 9 kuni 24 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud kasumiaruanne

TUHANDETES EURODES	Lisa nr	2016	2015
Äritulud			
Müügitulu	13	104 817	110 273
Muud äritulud		37	646
ÄRITULUD KOKKU		104 854	110 919
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	-60 485	-69 300
Mitmesugused tegevuskulud	15	-2 203	-2 148
Tööjõukulud	16	-7 265	-6 527
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 8	-11 717	-11 297
Muud ärikulud		0	-272
Ärikasum		23 184	21 375
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetesse	5	23	0
Intressikulud	9	-7 760	-9 171
Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutus	9	1 025	711
Muud finantstulud ja -kulud		-114	-72
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		-6 826	-8 532
Kasum enne tulumaksustamist		16 358	12 843
Tulumaks	12	-417	-341
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		15 941	12 502
S.h: Emaettevõtte aktsionäride või osanike osa kasumist		15 533	12 180
Vähemusosaluse osa kasumist		408	322

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K-L. S
 Kuupäev/date 20. 04. 2017
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad lehekülgedel 9 kuni 24 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

TUHANDETES EURODES	Lisa nr	2016	2015
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		23 184	21 375
<u>Korrigeerimised:</u>			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 8	11 717	11 297
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-6	-10
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	268	5 991
Varude muutus	4	-76	-179
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10	1 558	-7 302
Makstud intressid	9	-8 447	-8 790
Makstud ettevõtte tulumaks	12	-417	-341
Kokku rahavood äritegevusest		27 781	22 041
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	6, 8	-42 418	-47 304
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	6	24	18
Tütarettevõtte soetamise netorahavoog	5	78	0
Sidusettevõtte soetamine	5	-400	0
Antud laenud	3	-2 200	0
Antud laenude tagasimaksed	3	3	105
Saadud intressid		8	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-44 905	-47 169
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	9	34 355	27 259
Saadud laenude tagasimaksed	9	-20 279	-6 129
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	9	-302	-153
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest		-136	-81
Makstud dividendid	12	-2 071	-1 975
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		11 567	18 921
RAHAVOOD KOKKU		-5 557	-6 207
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	2	10 380	16 587
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÖPUS	2	4 823	10 380

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K-L. S
 Kuupäev/date 20.04.2017
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad lehekülgedel 9 kuni 24 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

TUHANDETES EURODES	EMAETTEVÕTTE OMANIKELE KUULUV OMAKAPITAL				Vähemus-osalus	KOKKU
	Osakapital	Ülekurs	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2014	10	12 441	24 211	36 662	1 263	37 925
Makstud dividendid	0	0	-1 925	-1 925	-50	-1 975
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	12 180	12 180	322	12 502
Saldo seisuga 31.12.2015	10	12 441	34 466	46 917	1 535	48 452
Osakapitali sissemakse (lisa 5)	0	893	-807	86	50	136
Makstud dividendid	0	0	-1 950	-1 950	-121	15 940
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	15 533	15 533	407	-2 071
Saldo seisuga 31.12.2016	10	13 334	47 242	60 586	1 871	62 457

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisa 12.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of Identification only
 Initsiaalid/initials K-L.S
 Kuupäev/date 20. 04. 2017
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad lehekülgedel 9 kuni 24 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K-L.S
Kuupäev/date 20. 04. 2017
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ UTILITAS GRUPP 2016. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad OÜ UTILITAS GRUPP (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisas 5.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

A. Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni kontrolli üleandmiseni. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustistes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõtjast 20% - 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil; selle kohaselt on alginvesteeringut korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist jääkväärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist jääkväärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtja on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui ka kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Vajadusel on sidusettevõtjate raamatupidamispõhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide kajastamisel) rakendatakse nn. äriettevõtte kontseptsiooni.

Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis (s.t tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit). Vahesid ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis (analoogiliselt omaaktsiate ostul ja müügil tekkinud vahedele) kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustised olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

B. Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid (vt. ka arvestuspõhimõtte C), nõuded ostjate vastu (vt. ka arvestuspõhimõtte D) ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse *tehingupäeval* (s.t päeval, mil Kontsern võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul ligilähedane nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

C. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

D. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes *muude ärikuludena*. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

E. Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, futuur-, swap- või optsioonilepingud) kajastatakse bilansis nende õiglasest väärtuses. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

F. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam kasutab kütusevarude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kaalutud keskmise hinna meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil muudes ärikuludes.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot kuni alates 3 000 eurot, olenevalt kontserni ettevõttest.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Juhul kui materiaalse põhivara objekti otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimine vältab pikema perioodi jooksul, kapitaliseeritakse vara soetusmaksumusse varaga seotud laenukasutuse kulutused. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on olulises osas valmis otstarbekohaseks kasutamiseks või selle aktiivne arendustegevus on pikemaks ajaks peatatud.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised	2 - 10%	10 - 50 aastat
- Soojustrassid	3 - 10%	10 - 30 aastat
- Tootmisseadmed	3 - 20%	5 - 40 aastat
- Muud masinad ja seadmed	10 - 33%	3 - 10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed	10 - 33%	3 - 10 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas J).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

H. Rendivarad

2001. a sõlmis AS Tallinna Küte (rentnik) Tallinna linnale kuuluva ettevõttega AS Tallinna Soojus (rendileandja) rendi- ja opereerimislepingu 30 aastaks. Selle lepingu raames võttis rentnik rendile tervikvara, mida ta on kohustatud hooldama ja säilitama ning rendiperioodi lõppedes rendileandjale tagastama. Kapitalirendile võetud vara, mida vastavalt lepingule nimetatakse "Rendivara" on eraldi välja toodud Materiaalse põhivara lisas 6 ja 7. Rentnik teeb rendile võetud varale parendusi ja asendusi, mis võetakse arvele Rendivara koosseisus ja mida amortiseeritakse rendiperioodi jooksul vastavalt kasulikule elueale. Investeeringud Rendivara asendustesse kuuluvad ettevõttele rendiperioodi lõpul jääkväärtuses kompenseerimisele rendileandja poolt.

Rendivarade kapitalirendile võtmisega kaasnevad kohustised on kajastatud bilansis eraldi real "Kapitalirendi kohustised".

Muud rendilepinguga seotud materiaalsed varad, mida AS Tallinna Küte omandab täiendavalt rendiperioodi jooksul, kuuluvad juhul kui omand läheb rendiperioodi lõpul rendileandjale üle jääkväärtuses kompenseerimisele.

I. Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (firmaväärtus, arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Firmaväärtus	4,55%
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara	20-33%

Hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele (vaata ka arvestuspõhimõtet lõigus J).

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud kontserni selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus konsolideeritud bilansis selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Firmaväärtust amortiseeritakse lineaarselt omandatud netovara eeldatava kasuliku eluea jooksul.

Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, kontserni poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukulusi ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara arenduskulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes jooksva perioodi kuludena.

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

J. Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). 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. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

K. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

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

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K-L.S
Kuupäev/date 20.04.2017
PricewaterhouseCoopers Tallinn

kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

L. Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul ligilähedane nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

M. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Keskkonnakaitselised eraldised

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

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

N. Ettevõtte tulumaks

Eestis 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. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K-L S
Kuupäev/date 20. 04. 2017
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 12.

O. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Elektri- ja soojusenergia müük

Energia müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt igakuiselt mõõtjate näitude alusel.

Liitumistasud

Liitumistasud kajastatakse tuluna siis, kui liitumisega seotud teenus on osutatud (st liitumiseks vajalik põhivara on ehitatud) ning puudub sisuline risk, et tasusid peab tagasi maksma.

Muu

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K-L S
Kuupäev/date 20. 04. 2017
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid

TUHANDETES EURODES	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1	1
Pangakontod	4 522	9 979
Tähtajalised hoiused (tähtajaga kuni 3 kuud)	300	400
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID KOKKU	4 823	10 380

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalised nõuded ja ettemaksed

TUHANDETES EURODES	31.12.2016	31.12.2015
Nõuded ostjate vastu	17 560	16 078
sh Ostjatelt laekumata arved	17 685	16 327
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-125	-249
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	3
Muud lühiajalised nõuded	2 228	16
sh Antud laenud	2 213	0
Intressid	14	15
Muud nõuded	1	1
Ettemaksed teenuste eest	374	239
LÜHIAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED KOKKU	20 163	16 336

Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

TUHANDETES EURODES	31.12.2016	31.12.2015
Pikaajalised ettemaksed	42	44
PIKAAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED KOKKU	42	44

Aruandeperioodil vähenes ebatõenäoliselt laekuvate arvete reserv 87 tuhat eurot (2015: reserv vähenes 111 tuhat eurot) (lisa 15). Lootusetult laekuvateks nõueteks kanti 37 tuhat eurot (2015: 18 tuhat eurot).

Lisa 4 Varud

TUHANDETES EURODES	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	1 023	964
Kütus	2 308	2 288
Muud varud	0	3
VARUD KOKKU	3 331	3 255

Aruandeperioodil ega 2015. majandusaastal ei ole varusid alla hinnatud ega maha kantud.

Lisa 5 Kontserni tütar- ja sidusettevõtted

Seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2015 omas OÜ UTILITAS GRUPP osalust järgmistes tütaretevõtetes:

Tütaretevõtte	Asukohamaa	Tegevusala	Emas- ettevõtjale kuuluv osalus (%)	Kontsernile kuuluv osalus (%)	Vähemus- osalus (%)
OÜ Utilitas	Eesti	Valdusettevõtte	97,5	-	2,5
AS Utilitas Tallinn	Eesti	Soojusenergia tootmine ja müük	-	100,0	-
AS Utilitas Eesti	Eesti	Soojusenergia tootmine ja müük	-	100,0	-
OÜ Utilitas Tallinna Elektriijaam	Eesti	Soojus- ja elektrienergia tootmine ja müük	-	100,0	-

Aruandeaastal toimunud äriühendused

Kontserni 100%-se osalusega tütaretevõtted OÜ Vao Hake ja OÜ AuraGen ühendati 1.01.2016 Utilitas Tallinna Elektriijaam OÜ'ga.

Mais 2016 suurendati OÜ UTILITAS GRUPP osakapitali mitterahalise sissemaksega BlueWind Holding OÜ 100%-lisest osalusest väärtusega 893 tuhat eurot ühingu üleandmise teel. Tegemist oli seotud osapoolte vahelise äriühendusega (lisa 12). Omandatud tütaretevõtte ühendati tagasiulatavalt 1.01.2016 seisuga Utilitas Tallinna Elektriijaam OÜ'ga. Tütaretevõtte kontsernisisesel omandamisel positiivne netorahavoog on 78 tuhat eurot.

Sidusettevõtted

Seisuga 31.12.2016 omas OÜ UTILITAS GRUPP osalust järgmistes sidusettevõtetes:

TUHANDETES EURODES	OÜ Baltic Power Engineering	Vormsi Agar Investeeringute OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Energeetikaalaste projektide nõustamine	Muude toidukaupade, hulgimüük, k.a kalad, vähilaadsed ja limused	
Osaluse % aasta alguses	0%	0%	NA
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0	0	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0	0	0
2016. a omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	25%	50%	NA
Soetatud vara õiglane väärtus	50	400	450
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	23	0	23
Osaluse % aasta lõpus	25%	50%	NA
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	73	400	473
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	73	400	473

BlueWind Holding OÜ soetamisega omandas kontsern 25%-lise osaluse OÜ-s Baltic Power Engineering, mis osutab oma klientidele energeetikaalaste projektide nõustamist ning korraldab inseneritehnilisi töid.

17.11.2016 omandas OÜ UTILITAS GRUPP osakapitali laienduse teel 50%-lise osaluse sidusettevõttes Vormsi Agar Investeeringute OÜ, makstes osaluse eest 400 tuhat eurot. Omandatud netovara õiglane väärtus oli 209 tuhat eurot;

omandamisel tekkis firmaväärtus summas 191 tuhat eurot. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastati kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

TUHANDETES EURODES	Maa ja ehitised	Masinate ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2015					
Soetusmaksumus	140 417	55 761	495	37 262	233 935
Akumuleeritud kulum	-19 584	-11 805	-112	0	-31 501
JÄÄKMAKSUMUS	120 833	43 956	383	37 262	202 434
2016. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused	0	14	54	39 437	39 505
Müügid	0	-18	0	0	-18
Mahakandmised	-158	-21	0	0	-179
Ümberklassifitseerimine	19 156	52 477	194	-71 827	0
Amortisatsioonikulu	-7 323	-2 998	-128	0	-10 449
Saldo seisuga 31.12.2016					
Soetusmaksumus	195 059	124 290	1 301	4 872	325 522
Akumuleeritud kulum	-62 551	-30 880	-798	0	-94 229
JÄÄKMAKSUMUS	132 508	93 410	503	4 872	231 293

Materiaalse põhivara hulgas kajastatakse AS Tallinna Soojus rendi- ja opereerimislepingu alusel renditud varasid nende parenduste ja asendustega (lisa 7) ja muid rendilepinguga seotud materiaalseid varasid jääkmaksumusega 35 889 tuhat eurot (2015: 35 737 tuhat eurot), mida AS Utilitas Tallinn omandab täiendavalt rendiperioodi jooksul ja mis kuuluvad juhul kui omand läheb rendiperioodi lõpul rendileandjale üle jääkväärtuses kompenseerimisele AS Tallinna Soojus poolt.

Aruandeperioodil saadi põhivara müügist 24 tuhat eurot (müügihinnas) (2015: 18 tuhat eurot). Kahjum põhivara mahakandmisest oli 179 tuhat eurot (2015: 249 tuhat eurot).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K-L.S
 Kuupäev/date 20. 04. 2017
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 7 Rendivarad (kapitalirent)

31. oktoobril 2001. a sõlmis AS Tallinna Küte (rentnik) Tallinna linnale kuuluva ettevõttega AS Tallinna Soojus (rendileandja) rendi- ja opereerimislepingu 30 aastaks.

Kontsern kui rentnik:

Kapitalirendile võetud vara, varade parendused ja asendused varaliikide lõikes:

TUHANDETES EURODES	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2015			
Soetusmaksumus	74 908	221	75 129
Akumuleeritud kulum	-11 787	-146	-11 933
JÄÄMAKSUMUS	63 121	75	63 196
2016. a toimunud muutused			
Ostud, parendused ja asendused	4 318	131	4 449
Mahakandmised	-75	0	-75
Amortisatsioonikulu	-4 627	-45	-4 672
Saldo seisuga 31.12.2016			
Soetusmaksumus	79 097	352	79 449
Akumuleeritud kulum	-16 360	-191	-16 551
JÄÄMAKSUMUS	62 737	161	62 898

AS Utilitas Tallinn teeb rendile võetud varale parendusi ja asendusi, mis võetakse arvele Rendivara koosseisus. Aruandeperioodi lõpu seisuga moodustavad rendi- ja opereerimislepingu alusel renditud varadest 84% (31.12.2015: 81%) rentniku poolt rendiperioodi jooksul tehtud parendused ja asendused, kokku summas 52 880 tuhat eurot (31.12.2015: 51 494 tuhat eurot). Rendiperioodi lõpus kuuluvad investeeringud Rendivara asendustesse jääkväärtuses ettevõttele kompenseerimiseks AS Tallinna Soojus poolt.

AS Tallinna Soojus rendi- ja opereerimislepingu alusel renditud põhivarade bilansiline jääkmaksumus jaguneb alljärgnevalt:

TUHANDETES EURODES	31.12.2016	31.12.2015
AS Tallinna Soojus (rendileandja) rendi- ja opereerimislepingu sõlmimisel üle antud põhivarad	10 018	11 702
Rendiperioodil AS Utilitas Tallinn (rentniku) poolt teostatud parendused	11 325	12 062
Rendiperioodil AS Utilitas Tallinn (rentniku) poolt teostatud asendused	41 555	39 432
RENDITUD VARADE BILANSILINE JÄÄMAKSUMUS KOKKU	62 898	63 196

Lepingust tulenev kapitalirendikohustus

Rendimaksete nüüdisväärtus lepingu sõlmimisel oli 35 834 tuhat eurot ja aastane rendimakse 2 684 tuhat eurot. Rendimaksete nüüdisväärtuse leidmiseks prognoositi algselt tarbijahinnaindeksi väärtused 1-5 aastaks 4,50%, 6-10 aastaks 3,50% ja 11-30 aastaks 3,10%. Renditasu korrigeeritakse üks kord kalendriaasta jooksul vastavalt tarbijahinnaindeksi muutusele eelnenud aastal. Algselt prognoositud ja tegeliku tarbijahinnaindeksi erinevuse mõju rendimakse suurusele kajastatakse perioodi tuluna või kuluna. Rendimakse tasumine toimub kord kvartalis.

Kapitalirendi kohustus seisuga 31.12.2016 on 41 791 tuhat eurot (31.12.2015 seisuga 42 088 tuhat eurot; vt lisa 9). Kohustise efektiivne intressimäär (diskontomäär) on 9,6%.

Kapitalirendi tingimustel renditakse seisuga 31.12.2016 ühte sõiduautot (31.12.2015 seisuga kahte) bilansilise jääkmaksumusega 6 tuhat eurot (31.12.2015: 8 tuhat eurot). Aruandeperioodi intressikulu antud lepingutelt oli 0,2 tuh eurot (2015: 0,4 tuh eurot).

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

TUHANDETES EURODES	Firmaväärtus	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2015			
Soetusmaksumus	22 839	263	23 102
Akumuleeritud kulum	-4 152	-152	-4 304
JÄÄKMAKSUMUS	18 687	111	18 798
2016. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused	0	144	144
Amortisatsioonikulu	-1 038	-50	-1 088
Saldo seisuga 31.12.2016			
Soetusmaksumus	22 839	407	23 246
Akumuleeritud kulum	-5 190	-202	-5 392
JÄÄKMAKSUMUS	17 649	205	17 854

Immateriaalse põhivara hulgas kajastatakse AS Tallinna Soojus rendi- ja operaatorlepingu alusel renditud immateriaalseid varasid nende parenduste ja asendustega bilansilises jääkmaksumuses 161 tuh eurot (31.12.2015: 75 tuh eurot; vt lisa 7).

Lisa 9 Laenukohustised

TUHANDETES EURODES	Lühiajaline saldo 31.12.2016	Pikaajaline saldo 31.12.2016	Lühiajaline saldo 31.12.2015	Pikaajaline saldo 31.12.2015	Tagasimakse tähtaeg	Lepinguline intressimäär
Pikaajalised laenud	13 031	141 333	7 193	133 094		
Panga sündikaatlaenud	13 031	141 333	7 193	120 750	2021	2016: 1,50%+6 k EURIBOR * 2015: 3,35%+3 k EURIBOR * 2,55%+3 k EURIBOR 3,10%+3 k EURIBOR
Muud laenud	0	0	0	12 344	2017	2016: - 2015: 3%; 4,5%
Kapitalirendikohustised	469	41 328	303	41 804		
Rendi- ja operaatorleping AS-ga Tallinna Soojus (lisa 7)	467	41 324	298	41 790	2031	(diskontomäär) 9,60%
Muu kapitalirent	2	4	5	14	2019	2016: 1,53% 2015: 1,71%
KOKKU	13 500	182 661	7 496	174 898		

* Panga sündikaatlaenu intressimäär on 2018. a lõpuni fikseeritud intressivahetus-lepinguga u 45% (2015: 61%) ulatuses tasemel 2,5-3,8% (2015: 4,1-5,3%). Pikaajalise pangalaenu intressi-SWAP-i õiglase väärtus summas 2 036 tuhat eurot (2015: 3 062 tuhat eurot) on kajastatud bilansis Tuletisinstrumentidena pikaajaliste kohustiste all. Õiglase väärtuse muutus summas 1 025 tuhat eurot (2015: 711 tuhat eurot) on kajastatud kasumiaruandes real Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutus.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K-L S
Kuupäev/date 20. 04. 2017
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kontsernil on sõlmitud AS-iga Swedbank ja AS-iga SEB Pank sündikaatlaenu lepingud lõpptähtajaga kuni 2021. Peale elektritootmise ettevõtete (OÜ Tallinna Elektri jaam, OÜ Vao Hake, OÜ AuraGen) ühinemist ning uue jaama täisvõimsuse saavutamist restruktureeriti sündikaatlaenu ning alates 26.12.2016 on kõik intressimäärad pankade poolt ühtlustatud.

Kasutamata investeerimislaenu limiit seisuga 31.12.2016 oli 7,0 miljonit eurot (31.12.2015 seisuga 34,4 miljonit eurot). Kontsern maksab kasutamata laenulimiidi summalt kohustistasu 1% aastas.

Aruandeperioodi intressikulu saadud laenudelt oli 3 479 tuhat eurot (2015: 4 663 tuhat eurot), kapitalirendi intress 3 985 tuhat eurot (2015: 4 135 tuhat eurot).

Kõik kontserni võlakohustised on eurodes. Informatsioon laenukohustiste tagatiste kohta on toodud lisas 17.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

TUHANDETES EURODES	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	14 171	13 226
Võlad töövõtjatele	464	405
Maksuvõlad	1 651	825
sh Käibemaks	968	218
Õhusaastemaks	305	185
Sotsiaalmaks	173	251
Üksikisiku tulumaks	154	130
Muud	20	14
Töötuskindlustusmaks	15	14
Kohustuslik kogumispension	12	11
Aktsiisimaks	4	2
Muud võlad	534	346
Intressivõlad	0	67
Saadud ettemaksed	300	401
VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU	17 120	15 270

Pikaajalised võlad ja ettemaksed

TUHANDETES EURODES	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	0	1 246
Intressivõlad	0	620
PIKAAJALISED VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU	0	1 866

Aruandeperioodi lõpu seisuga on pikaajalised võlad tarnijatele periodiseeritud lühiajalise võlgnevuse alla. 31.12.2015 seisuga moodustas pikaajalistest võlgnevusest tarnijatele 1 181 tuhat eurot Vao2 jaama ehituse arвете tasumata jääk, mille maksetähtaeg saabub pärast ehituse vastuvõtmist. 31.12.2016 seisuga on vastav summa lühiajalises võlgnevuses tarnijatele 2 948 tuhat eurot.

Lisa 11 Pikaajalised eraldised

Võimalike keskkonnakahjude katteks on moodustatud eraldis 204 tuhat eurot (2015: 204 tuhat eurot) ja selle aluseks on AS-iga Tallinna Soojus sõlmitud ettevõtte rendi- ja opereerimisleping, mille alusel kannab AS Utilitas Tallinn kõik enne lepingu jõustumise kuupäeva keskkonnoahutusest tulenevad kulud kuni 64 tuhat euro ulatuses ning 10% nimetatud limiiti ületavatest kuludest, kuid mitte rohkem, kui 128 tuhat eurot ühe lepinguaasta kohta. Nimetatud summasid korrigeeritakse vastavalt tarbijahinna indeksi muutusele.

Kontsernil ei ole bilansipäeva seisuga teada keskkonnavalastest ohtudest tulenevaid kulutusi ega ettekirjutusi ühegi pädeva organi poolt keskkonnavalase vastutuse kompenseerimiseks. Keskkonnakahjude eraldist ei ole diskonteeritud, kuna juhtkonna hinnangul on diskonteerimise mõju aastaaruandele ebaoluline.

Lisa 12 Omakapital

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital (tuhandetes eurodes)	10,1	10,0
Osade arv (tk)	7	6
Osade nimiväärtus (eurodes)	10 100	10 000

Kontserni emaettevõtte osakapital seisuga 31.12.2016 koosneb 7-st ja 31.12.2015 6-st erinevate nimiväärtustega osast, mille eest on täielikult tasutud.

Aruandeperioodil on tehtud osakapitali mitterahalisi sissemakseid kokku 893 tuhat eurot, sellest 892 900 eurot on tasutud ülekursina (vt. ka lisa 5 *Aruandeaastal toimunud äriühendused*).

TUHANDETES EURODES	31.12.2016	31.12.2015
Ettevõtte jaotamata kasum	47 242	34 466
Võimalikud dividendid	37 794	27 573
Potentsiaalne tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	9 448	6 893

2016. aastal maksti 2 071 tuhat eurot (2015. a: 1 975 tuhat euro) dividende ja sellega kaasnes tulumaksukulu 417 tuhat eurot (2015. a: 341 tuhat eurot).

Lisa 13 Müügitulu

TUHANDETES EURODES	2016	2015
Konsolideeritud müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Eesti	104 817	110 273
KOKKU	104 817	110 273
Konsolideeritud müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojus-, elektrienergia tootmine ja müük	93 850	100 202
Taastuvenergia toetused	8 934	9 020
Muud müügitulud	2 033	1 051
KOKKU	104 817	110 273

Võrreldes 2015. aastaga suurenes aruandeaastal soojusenergia müügimaht madalama välisõhutamperatuuri ja uute tarbijate liitumise tõttu. Müügitulu vähenemine peegeldab kontserni ettevõtete edukat tegevust ise toodetud ja sisseostetud soojuse hinna langetamisel ning energia edastamise efektiivsemaks muutmisel, mis on võimaldanud langetada keskmist soojuse müügihinda tarbijatele.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K-L.S
 Kuupäev/date 20. 04. 2017
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

TUHANDETES EURODES	2016	2015
Tooraine, materjal ja ostetud energia	-53 391	-62 140
Energia, vee ja kemikaalide kulud	-2 825	-2 886
Remondi ja hoolduskulud hankekorras	-2 482	-2 505
Õhusaastetasu	-480	-552
CO2 saastekvootide kulu	-62	0
Hoonestusõigus, maamaks	-425	-411
Muud	-820	-806
KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED KOKKU	-60 485	-69 300

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

TUHANDETES EURODES	2016	2015
Mitmesugused büroo-, haldus- ja hoolduskulud	-753	-720
Uurimis- ja arengukulud	-126	-6
Välised nõustajad	-161	-351
Varakindlustuse kulud	-183	-192
Lootusetult laekuvate nõuete allahindlus (lisa 3)	87	111
Muud kulud	-1 067	-990
MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD KOKKU	-2 203	-2 148

Lisa 16 Tööjõukulud

TUHANDETES EURODES	2016	2015
Palgakulu	-5 442	-4 886
Sotsiaalmaksud	-1 823	-1 641
TÖÖJÕUKULUD KOKKU	-7 265	-6 527
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	255	253

Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni investeerimislaenudega seotud kohustiste, mis on 31. detsembri 2016 seisuga 154 363 tuhat eurot (31.12.2015 seisuga 127 943 tuhat eurot) (lisa 9), tagamiseks on:

1. Kommertspant kontserni vallasvaradele summas 82 miljonit eurot. Kontserni varad, mida võib vallasvarana klassifitseerida on ostjatelt laekumata arved (lisa 3), varud (lisa 4) ja materiaalne põhivara, välja arvatud maa ja ehitised (lisa 6).
2. Hüpoteegid kinnistutele väärtusega 10 miljonit eurot bilansilise maksumusega 4 miljonit eurot (lisa 6) ja hoonestusõigusele väärtusega 150 miljonit eurot (bilansiline maksumus määratlemata).
3. Tütarettevõtete aktsiad ja osad, muud garantiid ja käendused.

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused**Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused**

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Kontserni emaettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 19 Seotud osapooled

OÜ UTILITAS GRUPP konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	2016	2015
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13	17
Saadud laenude intressikulu kokku	13	17

Aruandeperioodil osteti kontserni sidusettevõttelt Baltic Power Engineering OÜ insenertehnilisi töid summas 191 tuhat eurot. 31.12.2016 seisuga omas kontsern kohustist sidusettevõtte ees summas 19 tuhat eurot. Kohustiste saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2015 puuduvad.

Lepingulised kohustised osta või müüa seotud osapooltelt / seotud osapooltele puuduvad.

Kontserni kuuluvate kõikide ettevõtjate juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestati 2016. aastal tasusid koos sotsiaalmaksudega 850 tuhat eurot (2015: 760 tuhat eurot).

SALDOD SEOTUD OSAPOOLTEGA	31.12.2016	31.12.2015
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 213	0
Lühiajalised nõuded kokku	2 213	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	572
Pikaajalised kohustised kokku	0	572

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of Identification only
 Initsiaalid/initials K-L.S
 Kuupäev/date 20.04.2017
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 20 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded

Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, va tütar- ja sidusettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

Konsolideerimata bilanss

TUHANDETES EURODES	31.12.2016	31.12.2015
VARAD		
Käibevara		
Raha	27	23
Antud laenud	2 200	0
Nõuded ja ettemaksed	13	0
KÄIBEVARA KOKKU	2 240	23
Põhivara		
Finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	46 698	46 298
Põhivara kokku	46 698	46 298
VARAD KOKKU	48 938	46 321
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	14 976	12 345
Võlad ja ettemaksed	75	621
Pikaajalised kohustised kokku	15 051	12 966
KOHUSTISED KOKKU	15 051	12 966
Omakapital		
Osakapital	10	10
Ülekurss	13 334	12 441
Jaotamata kasum	20 543	20 904
OMAKAPITAL KOKKU	33 887	33 355
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	48 938	46 321

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of Identification only
 Initsiaalid/initials K-L S
 Kuupäev/date 20. 04. 2017
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideerimata kasumiaruanne

TUHANDETES EURODES	2016	2015
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4	-4
Ärikasum	-4	-4
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud investeeringutelt tütarettevõtetesse	1 950	1 950
Intressikulud	-371	-374
Muud finantstulud ja -kulud	13	0
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	1 592	1 576
Kasum enne tulumaksustamist	1 588	1 572
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	1 588	1 572

Konsolideerimata rahavoogude aruanne

TUHANDETES EURODES	2016	2015
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	-4	-4
Makstud intressid	-916	0
Kokku rahavood äritegevusest	-920	-4
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Tütarettevõtete müük	893	0
Sidusettevõtete soetus	-400	0
Antud laenud	-2 200	0
Saadud dividendid	1 950	1 950
Kokku rahavood investeerimistegevusest	243	1 950
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenud	14 976	0
Saadud laenude tagasimaksed	-12 345	0
Makstud dividendid	-1 950	-1 925
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	681	-1 925
RAHAVOOD KOKKU	4	21
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	23	2
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	27	23

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials K-L.S

Kuupäev/date 20. 04. 2017
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

TUHANDETES EURODES	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2015	10	12 441	20 905	33 356
Makstud dividendid	0	0	-1 950	-1 950
Osakapitali sissemakse	0	893	0	893
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 588	1 588
Saldo seisuga 31.12.2016	10	13 334	20 543	33 887

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016

Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-46 298	-46 298
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			72 997	72 997
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	10	13 334	47 242	60 586

Iniitsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K-L, S
 Kuupäev/date 20. 04. 2017
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Utilitas Grupp osanikele

Meie arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Utilitas Grupp ja selle tütarettevõtete (koos Kontserni) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Meie poolt auditeeritud Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2016;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Oleme Kontsernist 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 konsolideeritud majandusaasta aruandes lisaks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud 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.

Juhatus ja nende, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

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

Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

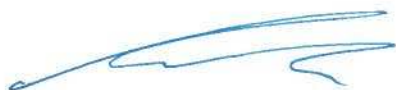
Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni 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 märkimisväärset kahtlust Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud 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 Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;

- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelvalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

AS PricewaterhouseCoopers



Ago Vilu
Vandeaudiitor, litsents nr 325



Oksana Popova
Vandeaudiitor, litsents nr 633

20. aprill 2017

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ UTILITAS GRUPP juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2016. aasta puhaskasum summas 15 533 tuhat eurot alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 15 533 tuhat eurot

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2016 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 1 975 tuhat eurot.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2016. a konsolideeritud majandusaasta aruandele

OÜ UTILITAS GRUPP 2016. a majandusaasta aruande allkirjastamine 20. aprillil 2017:



Kristjan Rahu
Juhatuse liige

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	utilitas@utilitas.ee