

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts Kuressaare Soojus**registrikood: 10105549**

tänava/talu nimi, Kalevi 1a
maja ja korteri number:
linn: Kuressaare linn
maakond: Saare maakond
postisihtnumber: 93815

telefon: +372 4531270
faks: +372 4531265
e-posti address: ksoojus@tt.ee
veebilehe address: www.kuressaaresoojus.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 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Sihtfinantseerimine	16
Lisa 14 Aktsiakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 18 Turustuskulud	18
Lisa 19 Üldhalduskulud	19
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Muud ärikulud	19
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 23 Tulumaks	20
Lisa 24 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aktsiaselts Kuressaare Soojus on kantud äriregistrisse 28.10.1996. Ettevõtte põhitegevus on soojusenergia tootmine, edastamine ja müük. Kuressaare linnas kuulub Kuressaare Soojusele kaks katlamaja – Kalevi katlamaja ja Luha katlamaja. Luha katlamajas on kaks veekatelt koguvõimsusega 16 MW, mille kütuseks on põlevkiviõli. Luha katlamaja juhtimine toimub Kalevi katlamajast ja käivitatakse reeglina, kui välisõhu temperatuur langeb alla -5° C. Kalevi katlamajas on neli katelt koguvõimsusega 29 MW, millest kahe kütuseks on hakkpuit, puukoor ja saepuru ning kahel põlevkiviõli. Lisaks on paigaldatud katlamaja hakkpuidukatelde suitsugaaside jahutaja-kondenseerija võimsusega 2 MW. Kõik katlamajas olevad katlad on veekatlad.

Kuressaares kuulub AS Kuressaare Soojusele 33,8 km soojustorustikke läbimõõduga 20-300 mm, millest 15,3 km, s.o. 45% on eelisoleeritud torudest. Aastal 2011 toodeti ettevõttele Kuressaares kuuluvates katlamajades kokku 75 817 MWh soojusenergiat, sellest 61 214 MWh (80,7%) puidukütustest ja 14 603 MWh (19,3%) põlevkiviõlist. Aastal 2005 paigaldatud hakkpuidukatelde suitsugaaside jahutaja-kondenseerija tootis 2011. aastal 7 345 MWh soojusenergiat. Soojusenergiat müüdi Kuressaares 2011. aastal 62 367 MWh, mis on 10 136 MWh (14%) vähem kui 2010. aastal.

Ettevõttel on Kuressaares 207 lepingulist klienti, soojusvõrguga on ühendatud 303 hoonet.

Väljaspool Kuressaaret kuulub Kuressaare Soojusele kaks kergel kütteõlil töötavat väikekatlamaja. Katlamajad asuvad Astes ja Upal.

Väikekatlamajades toodeti ja müüdi 2011. aastal 831 MWh soojusenergiat.

Alates 01.01.2009 osutab AS Kuressaare Soojus OÜ-le Orissaare Soojus Orissaares asuva katlamaja ja soojusvõrgu käitamisteenust.

AS Kuressaare Soojusel on brigaad, mis ehitab ja remondib soojustorustikke. Teenustööna teostab AS Kuressaare Soojus katlamajade ja soojussõlmede ehitust, hooldust ja remonti.

AS Kuressaare Soojus tegeleb ka puiduhakke valmistamisega ümarpuidust, saeveskites tekkivatest pindudest ja raielangile jäävatest okstest ning võsast.

Tulud, kulud ja kasum

AS Kuressaare Soojus müügitulu 2011. aastal oli 3 035 067 €, vähenemine võrreldes 2010. aastaga 4,3%. Müügitulust 91,1% moodustas soojusenergia müük, 5,2% muude teenuste ning kauba müük, 3,2% kasvuhoonegaaside lubade müük ja 0,5% liitumistasud. Toodang on müüdnud Saare maakonnas.

AS Kuressaare Soojus ärikasum oli 2011. aastal 414 404 €, mis on 60,5% enam kui 2010. aastal ning puhaskasum 331 301 € mis on 73,5% enam kui 2010. aastal. Kasumi suurenemine 2011. aastal on tingitud kasvuhoonegaaside lubade müügist ja korrektsioonikomponendist müüdava soojuse hinnast, mida on täpsemalt kirjeldatud allpool.

Ettevõtte 2011. aasta majandustulemusi mõjutasid enam järgmised asjaolud:

- Aasta viimases kvartalis oli ilm oluliselt soojem kui eelnevatel aastatel. Seetõttu vähenes märgatavalt võrreldes 2010 aastaga soojusenergia toodang ja müük ning põlevkiviõli osatähtsus soojuse tootmiseks kasutatava kütusena.
- Põlevkiviõli hind tõusis aasta jooksul 34%, see oli oluline põhjus, et oktoobrist kehtestati kõrgem soojuse müügihind.

Soojuse müügihind Kuressaares 2011. aastal oli:

Periood	Käibemaksuta hind €/MWh
01. jaanuar – 30. september	42,15
01. oktoober – 31. detsember	46,46

2009. ja 2010. aastal hinnavalemis toodust kõrgema hinnaga põlevkiviõli ostust saadud kahjumi kompenseerimiseks oli jaanuarist kuni septembrini 2011 müüdava soojuse hinnas korrektsiooni osa 0,91 €/MWh ja alates oktoobrist 2011 müüdava soojuse hinnas 1,60 €/MWh. Soojusenergia kaalutud keskmine käibemaksuta müügihind Kuressaares 2011. aastal oli 43,40 €/MWh. See oli 4,23 €/MWh (10,8%) võrra kõrgem kui 2010. aastal.

2008. aastal algas Euroopa Liidu piires kasvuhoonegaasidega kauplemise teine periood, mis kestab 2012. aasta lõpuni. Kasvuhoonegaasidega kauplemise süsteemis osalevatele ettevõtetele antakse jaotuskava alusel välisõhku eraldatavate kasvuhoonegaaside lubatud kogused. Kui ettevõtte eraldab välisõhku lubatust vähem kasvuhoonegaase võib ta ülejääva koguse maha müüa. Lubatust suurema koguse kasvuhoonegaaside välisõhku eraldamisel tuleb puudujääv kogus juurde osta.

AS Kuressaare Soojusele on eraldatud 2011. aastaks riikliku jaotuskavaga luba 5 517 tonni kasvuhoonegaaside välisõhku eraldamiseks Kuressaares Kalevi 1a asuvas katlamajas fossiilsete kütuste põletamisel. Tegelikult oli 2011. aastal välisõhku eraldatud kasvuhoonegaaside kogus 3 182 tonni. 2011. aastal müüs ettevõtte 6 000 tonni perioodil 2008-2010 üle jäänud kasvuhoonegaaside lubasid. 2 336 tonni 2011. aastal ja 62 tonni 2007-2010. aastal üle jäänud kasvuhoonegaaside lubasid on võimalik kasutada perioodil kuni 2012. aasta lõpuni või müüa.

Üldhalduskulud olid 2011. aastal 224 995 €, suurenemine võrreldes eelmise aastaga 6,0% ja turustuskulud 26 969 €, suurenemine 2,1%.

Ettevõtte põhivarade amortisatsioon 2011. aastal oli 237 386 €, mis on 13,3% väiksem kui 2010. aastal.

2011. aastal maksis AS Kuressaare Soojus aktsionärile dividendi 63 911 €, millele lisandus tulumaks 16 989 €.

Finantssuhtarvud

Omakapitali puhaskasumi tootlus – ROE

$ROE = (\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku}) \times 100$

2011. aasta: $ROE = (331\,301 / 2\,938\,252) \times 100 = 11,3\%$

2010. aasta: $ROE = (190\,968 / 2\,670\,862) \times 100 = 7,2\%$

Vara puhaskasumi tootlus – ROA

$ROA = (\text{puhaskasum} / \text{vara kokku}) \times 100$

2011. aasta: $ROA = (331\,301 / 8\,549\,220) \times 100 = 3,9\%$

2010. aasta: $ROA = (190\,968 / 5\,359\,045) \times 100 = 3,6\%$

Maksevõimekordaja

$\text{Maksevõimekordaja} = (\text{Käibevara} - \text{Varud}) / \text{Lühiajalised kohustused}$

2011. aasta: $\text{Maksevõime kordaja} = (1\,506\,644 - 750\,842) / 878\,957 = 0,86$

2010. aasta: $\text{Maksevõime kordaja} = (1\,177\,738 - 528\,878) / 1\,180\,329 = 0,55$

Investeeringud

2011. aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 3 103 553 €, sellest koostootmisjaama rajamisse 3 007 636 €. Lõpetamata kapitaalehituste summa seisuga 31.12.2011 on 3 109 597 €.

Olulisemad investeeringud 2011. aastal:

- Õlikatla Witermo paigaldamine Luha katlamajja,
- Soojuse ja elektri koostootmisjaama tehnoloogia, turbiingeneraatori, hoone üldehituse ja elektritööde hangete läbiviimine, lepingute sõlmimine ja koostootmisjaama hoone ehituse alustamine,
- Kadaka 26 soojustorustiku ehitamine.

AS Kuressaare Soojuse soojusvõrguga liitus 2011. aastal OÜ Abiks Ikka Kadaka 26 asuv pesumaja.

2010. aasta novembris esitas AS Kuressaare Soojus Keskkonnainvesteeringute Keskusele taotluse toetuse saamiseks Kuressaare soojusvõrgu osade rekonstrueerimiseks. Taotlust ei rahuldatud, kuna torustike rekonstrueerimisega saavutatav kasvuhoonegaaside emissiooni vähenemine ei olnud piisav.

Mais 2011 tühistas ettevõtte 2010 aastal välja kuulutatud riigihanke investeerimislaenu võtmiseks koostootmisjaama rajamise finantseerimiseks, olemasolevate investeerimis- ja käibelaenude refinantseerimiseks ja täiendava käibelaenu võtmiseks. Juunis 2011 kuulutati välja samade laenude võtmiseks uus riigihange. Parima pakkumise tegi hankel AS Swedbank, kellega sõlmiti oktoobris 2011 laenulepingud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Põhitegevuse soojusenergia ja muude teenuste müük on planeeritud kasumiga mis tagaks ettevõtte jätkusuutliku arengu ja võimaldaks tagada vajalikud investeeringud tootmisesse ning soojusvõrku.

Soojuse ja elektri koostootmisjaama ehitusse on 2012 aastal on kavandatud investeerida 8 925 500 €, sellest Keskkonnainvesteeringute Keskuselt saadav toetus on 2 362 800 €. Jaama kogumaksumus on 12 000 000 € ja kavandatud valmimisaeg neljas kvartal 2012.

Muude kavandatud investeeringute maht 2012 majandusaastaks on 18 000 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	201 838	9 502	2
Nõuded ja ettemaksed	553 964	639 358	3
Varud	750 842	528 878	6
Kokku käibevara	1 506 644	1 177 738	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	181	399	3
Materiaalne põhivara	7 042 395	4 180 908	7
Kokku põhivara	7 042 576	4 181 307	
Kokku varad	8 549 220	5 359 045	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	146 628	518 529	10
Võlad ja ettemaksed	731 329	661 800	11
Kokku lühiajalised kohustused	877 957	1 180 329	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 355 228	991 953	10
Võlad ja ettemaksed	512 671	515 901	11
Sihtfinantseerimine	865 112	0	13
Kokku pikaajalised kohustused	4 733 011	1 507 854	
Kokku kohustused	5 610 968	2 688 183	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	500 480	499 789	14
Kohustuslik reservkapital	606 458	606 458	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 500 013	1 373 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	331 301	190 968	
Kokku omakapital	2 938 252	2 670 862	
Kokku kohustused ja omakapital	8 549 220	5 359 045	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	3 035 067	3 170 343	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 375 122	-2 677 986	17
Brutokasum (-kahjum)	659 945	492 357	
Turustuskulud	-26 969	-26 408	18
Üldhalduskulud	-224 995	-212 240	19
Muud äritulud	8 980	7 775	16
Muud ärikulud	-2 557	-3 333	21
Äri kasum (kahjum)	414 404	258 151	
Finantstulud ja -kulud	-66 114	-50 194	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	348 290	207 957	
Tulumaks	-16 989	-16 989	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	331 301	190 968	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	414 404	258 151	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	237 386	273 693	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-355	0	
Muud korrigeerimised	-14 236	-47 310	
Kokku korrigeerimised	222 795	226 383	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	117 957	-60 874	
Varude muutus	-221 512	212 848	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	68 048	94 395	
Makstud ettevõtte tulumaks	-16 989	-16 989	23
Kokku rahavood äritegevusest	584 703	713 914	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 092 547	-244 399	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 583	0	7
Laekunud intressid	61	20	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 087 903	-244 379	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 721 972	255 647	10
Saadud laenude tagasimaksed	-1 703 517	-683 860	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-27 081	-26 543	
Makstud intressid	-64 694	-50 455	22
Laekumised sihtfinantseerimisest	832 767	0	
Makstud dividendid	-63 911	-63 911	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 695 536	-569 122	
Kokku rahavood	192 336	-99 587	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 502	109 089	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	192 336	-99 587	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	201 838	9 502	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	499 789	606 458	1 437 558	2 543 805
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	499 789	606 458	1 437 558	2 543 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)			190 968	190 968
Makstud dividendid			-63 911	-63 911
31.12.2010	499 789	606 458	1 564 615	2 670 862
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	499 789	606 458	1 564 615	2 670 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)			331 301	331 301
Emiteeritud aktsiakapital	691			691
Makstud dividendid			-63 911	-63 911
Muud muutused omakapitalis			-691	-691
31.12.2011	500 480	606 458	1 831 314	2 938 252

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kuressaare Soojuse 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

AS Kuressaare soojuse kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Valmistoodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest soetusmaksumusega seotud otsestest kulutustest. Varude jäägi hindamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

AS Kuressaare Soojuses kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2 000 € ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust. Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud ja põhivara kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljamaksed kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud ja põhivara kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Avaliku sektori üksused ei kapitaliseeri põhivara maksumusse riiklike makse ja lõive, välja arvatud töötasudelt arvestatud makse, lähetus- ja koolituskuludid ega laenukuludid. Amortiseerimine toimub põhivara kasuliku eluea jooksul.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000 €

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5 - 50 aastat
Seadmed	5 - 25 aastat
Sõidukid	4 - 10 aastat
Muu inventar	3 - 5 aastat

Materiaalse põhivara le määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitaalrendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuludeks ja kohustuse vähendamiseks.

Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Sihtfinantseerimine

Liitumistasud kajastatakse tuluna perioodi jooksul, mil kliendid eeldatavalt liitumisega seotud teenust tarvitavad. Liitumistasu kajastatakse tuluna liitumisega seoses tehtud investeeringute (väljaehitatud torustiku) kasuliku eluaja jooksul.

Sihtfinantseerimine on valitsuspoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu, ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumidele.

Sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse Riigi raamatupidamise üldeeskirjast ja Raamatupidamise Toimkonna juhendis nr 12 toodud põhimõtetest.

Varade soetamisel võetakse sihtfinantseerimise abil saadud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Sihtfinantseerimist põhivara soetamiseks kajastatakse tekkepõhiselt ja amortiseeritakse tulude põhivara hinnangulise kasuliku eluaja jooksul.

Sihtfinantseerimise arvelt soetatud põhivara maksumust ning amortisatsiooni kulu eristatakse omavahenditest soetatud põhivara maksumusest ja amortisatsioonikulust

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.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Esitusvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Esitusvaluuta on Eestis ametlikult kehtiv vääring, milles ettevõtte koostab ja esitab oma aruanded.

Alates 01. jaanuarist 2011. a on Eestis ametlikult kehtiv vääring euro.

Seoses eurole üleminekul on kõigi raamatupidamiskontode jäägid, mis olid välja toodud 31.12.2010 aasta seisuga arvestatud ümber eurodesse. Ümberarvestus toimub kursiga 1 euro = 15,6466 krooni. Saldod ümardati 1 eurosendi täpsusega kahe kohani pärast koma.

Saldode ümardamisel tekkinud võimalikud vahed kajastatakse aruandeperioodi kasumi või kahjumina. Põhitegevuse nõuetelt ja kohustustel tekkinud muutuse vahe kajastatakse muudes ärituludes või -kuludes.

Finantseerimisest või investeerimistegevusest tulenevad kursivahed kajastatakse finantstulude või -kulude all. Tulude-kulude kajastamisel kasutatakse netomeetodit. Ümberarvestuse vormistamiseks koostatakse raamatupidamisõiend.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varde ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva (31. detsember 2011) ja aruande koostamise kuupäeva vahelisel ajal, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Alates 01.01.2012 on toimunud Riigi raamatupidamise eeskirjades muutused arvestuspõhimõtetes, mis mõjutavad AS Kuressaare Soojuse 2012 aasta sihtfinantseerimise ja liitumistasude arvestust.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	113	934
Arvelduskontod	201 725	8 568
Kokku raha	201 838	9 502

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	500 401	636 222
Ostjatelt laekumata arved	500 401	637 258
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-1 036
Muud nõuded	0	343
Kahjutasu nõue	0	343
Ettemaksed	21 218	0
Laekumata põhivara sihtfinantseerimine	32 345	2 793
Kokku nõuded ja ettemaksed	553 964	639 358

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	500 401	637 258
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-1 036
Kokku nõuded ostjate vastu	500 401	636 222

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	32 051	38 356
Üksikisiku tulumaks	7 036	12 269
Erisoodustuse tulumaks	357	385
Sotsiaalmaks	13 562	22 320
Kohustuslik kogumispension	344	396
Töötuskindlustusmaksed	1 339	2 245
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	54
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 773	76 025

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	750 390	528 878
Kütus	709 293	476 264
Tooraine ja materjal	41 097	52 614
Müügiootel põhivara	452	0
Kokku varud	750 842	528 878

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2009									
Soetusmaksumus	451 692	3 324 468	211 154	2 188 819	2 399 973	18 590	30 531	30 531	6 225 254
Akumuleeritud kulum		-789 387	-76 270	-1 145 068	-1 221 338	-11 869			-2 022 594
Jääkmaksumus	451 692	2 535 081	134 884	1 043 751	1 178 635	6 721	30 531	30 531	4 202 660
Ostud ja parendused	16 023						235 798	235 798	251 821
Amortisatsioonikulu		-146 156	-22 510	-103 311	-125 821	-1 596			-273 573
Ümberklassifitseerimised		104 898		19 363	19 363		-124 261	-124 261	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		104 898		19 363	19 363		-124 261	-124 261	0
31.12.2010									
Soetusmaksumus	467 715	3 400 372	210 550	2 188 833	2 399 383	10 518	142 068	142 068	6 420 056
Akumuleeritud kulum		-906 549	-98 176	-1 229 030	-1 327 206	-5 393			-2 239 148
Jääkmaksumus	467 715	2 493 823	112 374	959 803	1 072 177	5 125	142 068	142 068	4 180 908
Ostud ja parendused			23 475		23 475		3 080 078	3 080 078	3 103 553
Amortisatsioonikulu		-111 558	-22 149	-102 083	-124 232	-1 596			-237 386
Allahindlused väärtuse languse tõttu			17 050		17 050				17 050
Müügid			-12 685		-12 685				-12 685
Ümberklassifitseerimised		112 549	-9 045		-9 045		-112 549	-112 549	-9 045
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest		112 549					-112 549	-112 549	
Ümberklassifitseerimine müügioteel põhivaraga			-9 045		-9 045				-9 045
31.12.2011									
Soetusmaksumus	467 715	3 510 127	212 295	2 182 761	2 395 056	10 518	3 109 597	3 109 597	9 493 013
Akumuleeritud kulum		-1 015 313	-103 275	-1 325 041	-1 428 316	-6 989			-2 450 618
Jääkmaksumus	467 715	2 494 814	109 020	857 720	966 740	3 529	3 109 597	3 109 597	7 042 395

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	4 583	
Transpordivahendid	4 583	
Kokku	4 583	

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Auto TOYOTA Hilux	14 699	2 957	11 742		6 kuu EURIBOR+1,6%	EUR	21.08.2016
Kapitalirendikohustused kokku	14 699	2 957	11 742				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Veauto MAN 27.414	6 442	6 442			6 kuu EURIBOR+1,2%	EUR	21.07.2011
Veauto MAN TGA 6.4BB	12 116	12 116			6 kuu EURIBOR+0,7%	EUR	20.11.2011
Auto Renault Trafic Kombi	1 924	1 924			6 kuu EURIBOR+1,4%	EUR	21.08.2011
Kapitalirendikohustused kokku	20 482	20 482					

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	20 588	92 294
Kokku	20 588	92 294

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	10 645	10 847
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	6 117	7 723
1-5 aasta jooksul	708	4 425

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Nr.11-061504-JI	1 076 483	143 671	789 072	143 740	6 kuu EURIBOR+1,285%	EUR	5.11.2018
Swedbank Nr.11-062448-JI	2 410 674		683 871	1 726 803	6 kuu EURIBOR+1,285%	EUR	25.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	3 487 157	143 671	1 472 943	1 870 543			
Kapitalirendikohustused kokku	14 699	2 957	11 742				
Laenukohustused kokku	3 501 856	146 628	1 484 685	1 870 543			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS L2010006859	255 647	255 647			Panga baasintress+2,25%	EUR	13.06.2011
Lühiajalised laenud kokku	255 647	255 647					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS L70016606110	933 957	197 984	735 973		6 kuu EURIBOR+1,5%	EEK	20.06.2015
SEB Pank AS L2007039705	168 404	22 862	99 800	45 742	6 kuu EURIBOR+1,5%	EEK	1.10.2017
SEB Pank AS L2009010170	131 992	21 554	97 828	12 610	6 kuu EURIBOR+2,2%	EUR	12.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 234 353	242 400	933 601	58 352			
Kapitalirendikohustused kokku	20 482	20 482					
Laenukohustused kokku	1 510 482	518 529	933 601	58 352			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	467 715	417 409
Ehitised	2 494 814	2 493 824
Masinaid ja seadmed	857 720	976 563
Muu materiaalne põhivara	3 113 126	147 192
Muud varad	750 390	0
Kokku	7 683 765	4 034 988

AS Kuressaare Soojus korraldas 2011. aastal riigihanke laenu võtmiseks soojuse ja elektri koostootmisjaama ehitamise finantseerimiseks, olemasolevate investeerimislaenu refinantseerimiseks ja arvelduskrediidi kasutamiseks. Hanke tulemusena sõlmiti 05.10.2011 AS Swedbankiga järgmised laenulepingud:

- nr.11-061504-JI investeerimislaenu olemasolevate AS SEB Pangast võetud investeerimislaenu refinantseerimiseks summas 1 100 000 €, tagasimaksmise lõpptähtaeg 05.11.2018;
- nr.11-062448-JI investeerimislaenu soojuse ja elektri koostootmisjaama ehitamiseks, summa 8 800 000 €, tagasimaksmise lõpptähtaeg 25.10.2026;
- nr.11-061387-KN arvelduskrediit, liimit 800 000 €, tagasimaksmise tähtaeg 05.10.2012.

Swedbank AS-st võetud laenude tagatiseks on seatud ühishüpoteek kõigile AS Kuressaare Soojusele kuuluvatele kinnistutele ja kommertsant AS Kuressaare Soojuse vallasvarale.
Hüpoteegi summa on 10 700 000 €. Kommertsantide summa on 1 000 000 €.

Alates 05.01.2012 kuni 30.06.2012 on tagatud SWEDBANK AS garantiiga AS Kuressaare Soojuse kohustuste täitmine Riigimetsa Majandamise Keskuse ees summas kuni 11 505 €.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	560 772	531 959	
Võlad töövõtjatele	71 709	37 720	12
Maksuvõlad	54 773	76 025	
Muud võlad	9 587	16 096	
Intressivõlad	3 284	1 803	
Saastetasu	6 303	14 293	
Saadud ettemaksed	34 488	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	731 329	661 800	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	35 284	15 249
Puhkusetasude kohustus	10 987	12 265
üksikisiku tulumaks	14 898	2 908
sotsiaalmaks	8 117	6 274
töötuskindlustusmaks	1 587	737
kogumispension	664	183
muud võlad töövõtjatele	172	104
Kokku võlad töövõtjatele	71 709	37 720

Lisa 13 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	Saadud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	865 112	865 112
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	865 112	865 112
Kokku sihtfinantseerimine	865 112	865 112

AS Kuressaare Soojus on saanud SA Keskkonnainvesteeringute Keskusest toetust Kuressaare hakkepuidul töötava soojuse ja elektri koostootmisjaama rajamiseks.

Toetuse määr on 3 195 582 €.

2011.aastal laekumata põhivara sihtfinantseerimine 32 345 €.

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiate arv (tk)	7 820	7 820
Aktsiate nimiväärtus	64	63.91

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 035 067	3 170 343
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 035 067	3 170 343
Kokku müügitulu	3 035 067	3 170 343
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojusenergia müük	2 765 170	2 902 708
Muud teenused	158 283	220 083
Kaupade müük	478	242
Liitumistasud	14 236	47 310
Kasuhoonnegaaside lubade müük	96 900	0
Kokku müügitulu	3 035 067	3 170 343

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	355	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 625	7 775
Kokku muud äritulud	8 980	7 775

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	1 261 573	1 545 879
Energia	260 932	239 878
Elektrienergia	157 417	154 116
Kütus	103 515	85 762
Alltöövõtutööd	129 461	96 918
Transpordikulud	37 077	33 613
Üür ja rent	2 926	3 944
Mitmesugused bürookulud	7 918	3 308
Uurimis- ja arengukulud	0	2 314
Lähetuskulud	33	189
Koolituskulud	1 107	1 547
Riiklikud ja kohalikud maksud	32 712	43 558
Tööjõukulud	393 240	427 039
Amortisatsioonikulu	234 573	271 023
Muud	13 570	8 776
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 375 122	2 677 986

Lisa 18 Turustuskulud (eurodes)

	2011	2010
Transpordikulud	1 399	1 380
Mitmesugused bürookulud	248	217
Tööjõukulud	18 443	17 665
Muud	6 879	7 146
Kokku turustuskulud	26 969	26 408

Lisa 19 Üldhalduskulud (eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	136	81
Energia	5 322	5 090
Kütus	5 322	5 090
Transpordikulud	10 393	10 622
Mitmesugused bürookulud	8 747	16 514
Uurimis- ja arengukulud	0	2 173
Lähetuskulud	2 870	652
Koolituskulud	1 246	785
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 750	2 970
Tööjõukulud	176 528	168 812
Amortisatsioonikulu	2 813	2 670
Muud	10 190	1 871
Kokku üldhalduskulud	224 995	212 240

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	455 302	465 258
Sotsiaalmaksud	150 358	155 780
töötuskindlustusmaks	5 638	5 808
Muud	7 572	6 767
Kokku tööjõukulud	618 870	633 613
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	34	36

Lisa 21 Muud ärikulud (eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	41
ühingute ja liitude liikmemaksud	2 529	1 780
Muud	8	1 512
Kokku muud ärikulud	2 557	3 333

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	61	20
Intressikulud	-66 175	-49 529
Intressikulu laenudelt	-65 583	-48 813
Intressikulu kapitalirendilt	-592	-716
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-685
Kokku finantstulud ja -kulud	-66 114	-50 194

Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

	2011		2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Muud väljamaksed omakapitalist	63 911	16 989	63 911	16 989
Kokku	63 911	16 989	63 911	16 989

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	27 470	35 787	1 053
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	45 505	52 843	
Nõukogu liige Mart Tamm - Saare Dolomiit-Väokivi OÜ	2 368		
Nõukogu liige Priit Riim - Primus PR OÜ	351		

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 161	166 097	3 991	165 502
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 491	266 283	6 889	279 628
Nõukogu liige Mart Tamm - Saare Kalur AS		10 844		12 376
Nõukogu liige Priit Riim - Primus PR OÜ		2 016		2 110
Nõukogu liige Mart Tamm - Saare Dolomiit-Väokivi OÜ	287			

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2011	2010
Arvestatud tasu	52 893	49 759

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kuressaare Soojus (registrikood: 10105549) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL LEEMET	Juhatuse liige	26.03.2012
JAAN MEHIK	Juhatuse liige	26.03.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kuressaare Soojus aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kuressaare Soojus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Kuressaare Soojus finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Ader

Vandeaudiitori number 197

KMRA Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

Tammsaare tee 47 Tallinn 11316

26.03.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kuressaare Soojus (registrikood: 10105549) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	26.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 500 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	331 301
Kokku	1 831 314
Jaotamine	
Dividendideks	127 820
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 703 494
Kokku	1 831 314

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 500 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	331 301
Kokku	1 831 314
Jaotamine	
Dividendideks	127 820
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 703 494
Kokku	1 831 314

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	2765170	91.11%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4531270
Faks	+372 4531265
E-posti aadress	ksoojus@tt.ee
Veebilehe aadress	www.kuressaaresoojus.ee