

17. 06. 2005

.....lk. nr. **29187**

AS KURESSAARE SOOJUS

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

Ärinimi	AS Kuressaare Soojus
Äriregistri kood	10105549
Aadress	Kalevi 1a, 93815 Kuressaare
Telefon	453 1270
Faks	453 1265
Elektronpost	<u>ksoojus@tt.ee</u>
Kodulehekül	<u>www.kuressaaresoojus.ee</u>
Põhitegevusala	Soojusenergia tootmine ja müük
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Paul Leemet
Audiitor	Tarmo Ader
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Paul Leemet *Tarmo Ader*

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Juhatuse kinnitus majandusaasta aruandele.....	5
Raamatupidamisbilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Raha.....	12
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksud.....	12
Lisa 4. Viitlaekumised ja ettemaksud.....	13
Lisa 5. Varud.....	13
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 7. Viitvõlad.....	14
Lisa 8. Muud võlad.....	14
Lisa 9. Maksud.....	14
Lisa 10. Kapitalirent ja kasutusrent.....	14
Lisa 11. Võlakohustused.....	15
Lisa 12. Laenude tagatised ja panditud vara.....	16
Lisa 13. Müügitulu tegevusalade lõikes.....	16
Lisa 14. Muud äritulud.....	16
Lisa 15. Muud ärikulud.....	17
Lisa 16. Intressikulu.....	17
Lisa 17. Aktsiakapital.....	17
Lisa 18. Potentsiaalne kohustus.....	17
Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega.....	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele.....	19
Audiitori järeldusotsus.....	20
Kasumi jaotamise ettepanek.....	21
Üle 10 % aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri.....	22

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Aktsiaselts Kuressaare Soojus on kantud äriregistrisse 28.10.1996.a. ja on munitsipaalettevõtte Kuressaare Soojusvõrgud õigusjärglane.

AS Kuressaare Soojus põhitegevus on soojusenergia tootmine, edastamine ja müük. Kuressaare linnas kuulub Kuressaare Soojusele kaks katlamaja – Kalevi katlamaja ja Luha katlamaja. Luha katlamajas on kaks veekatelt ja kaks aurukatelt koguvõimsusega 17 MW. Kütusena kasutatakse siin põlevkiviõli. Katlamaja töötab reeglina novembrist kuni aprillini. Kalevi katlamajas on viis katelt koguvõimsusega 37 MW, millest kahe kütuseks on puiduhake, -koor ja saepuru ning kolmel põlevkiviõli. Kõik katlamajas olevad katlad on veekatlad.

Kuressaares kuulub AS Kuressaare Soojusele 30,56 km soojustrasse torustiku läbimõõduga 20-300 mm. Soojustrassidest on 8,57 km, (28%) eelisoleeritud torudest. 2004. aastal toodeti Kuressaare Soojusele Kuressaares kuuluvates katlamajades kokku 85 448 MWh soojusenergiat, sellest 56 617 MWh (66,3%) puidukütustest ja 28 831 MWh (33,7%) raskest kütteõlist (põlevkiviõlist). Soojusenergiat müüdi Kuressaares 2004. aastal 65 566 MWh, mis on 692 MWh vähem kui 2003. aastal.

Väljaspool Kuressaaret kuulub Kuressaare Soojusele neli kergel kütteõlil töötavat väikekatlamaja. Katlamajad asuvad Eiklas, Malevas, Astes ja Upal. Väikekatlamajades toodeti ja müüdi 2004. aastal 1 302 MWh soojusenergiat, mis on 89 MWh vähem kui 2003. aastal.

Teenustööna teostab Kuressaare Soojus katlamajade ja soojussõlmede ehitust, hooldust ja remonti. Tegeleme ka puiduhakke valmistamisega ümarpuidust, saeveskites tekkivatest pindudest ja raielangile jäävatest okstest ning võsast.

Tulud, kulud ja kasum

2004. aastal oli AS Kuressaare Soojus müügitulu 28 487 756 EEK, vähenedes aastaga 2,2%. Müügitulust oli 96,0% soojusenergia müük, 0,1% liitumistasud ja 3,9% muude teenuste müük. Toodang turustati 100% Saaremaal.

AS Kuressaare Soojus ärikasum oli 1 986 919 EEK, mis on 19,6% vähem, kui 2003. aastal. Ärikasumi vähenemine oli tingitud soojuse müügi vähenemisest (aasta lõpu kuude suhteliselt soojad ilmad), mida ei kompenseerinud ka lisandunud soojuse müük uutele tarbijatele, ning ostetud kütuse (põlevkiviõli, puiduhake) hinnatõusust teisel poolaastal. Soojuse müügihind 2004. aastal ei tõusnud.

Ettevõtte 2004. aasta puhaskasum oli 1 514 209 EEK, mis on võrreldes 2003. aastaga 9,5% väiksem.

Üldhalduskulud ja turustuskulud olid 2 894 999 EEK, kasvades aastaga 8,9%.

Ettevõtte 2004. aasta põhivarade amortisatsioon oli 3 280 422 EEK ehk 9,6% rohkem kui eelmisel aastal. Amortisatsiooni kasvu tõi endaga kaasa investeeringute kasv 2003. aastal.

Investeeringud

Aruandeaastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 6 700 217 EEK, sellest soojusvõrku 2 072 395 EEK.

Suuremad investeeringud 2004. aastal:

Nimetus	Maksumus
1. Uue metsaveotraktori Timberjack 1410B ja sellele paigaldatud puiduhakkuri ERJÖ ost	3 721 655 EEK;
2. Kalevi katlamajast väljuva Ida-Niidu magistraalsoojustrassi rekonstrueerimine	589 587 EEK;
3. Uue tn soojustrassi haru	230 042 EEK;
4. Selveri soojustrass	176 580 EEK;
5. Baaslao soojustrass	175 915 EEK;
6. Tallinna 58 soojustrass	163 825 EEK.

Uue puiduhakkuri ostul taotlesime abi Rootsi Kuningriigi fondilt SIDA – The Swedish International Development Cooperation Agency (Rootsi riikliku abi agentuur). Meie abitaotlus rahuldati. Rootsi Kuningriigi poolne toetus oli 1 025 000 SEK.

Suuremad AS Kuressaare Soojuse kaugküttevõrguga liitujad 2004. aastal olid Saare Selver, Elektrumi kaubamaja, OÜ Enerpoint Eesti tootmishoone.

Personal

AS Kuressaare Soojus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 45 töötajat. 2004. aastal olid ettevõtte tööjõukulud 4 673 696 EEK, kasvades aastaga 8,7%.

Ettevõtte juhatuse liikmete tasud olid majandusaastal 465 361 EEK, kasvades aastaga 4,5% võrra. Nõukogu liikmete tasu oli 123 000 EEK, jäädes 2003. aasta tasemele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Kuressaare Soojuse põhieesmärgiks 2005. aastal on jätkuvalt tarbijate häireteta ja stabiilne soojusenergiaga varustamine.

2005. aastal on AS Kuressaare Soojus poolt kavandatud suuremad investeeringud uuema veoauto ost puiduhakke veoks, Kalevi katlamajas puiduhakkekatla DKVR torude vahetus, Upa katlamaja üleviimine kergelt kütteõlilt põlevkivi kütteõlile. Kavandatavate uute investeeringute kogumaht 2005. majandusaastal on 3 845 000 EEK. Soojusvõrku kavandatavate investeeringute maht on 1 215 000 EEK. Suurem remonditöö on Tuulte Roosi soojustrassi isolatsiooni vahetus. Järgnevatel aastatel jääb plaanitavate investeeringute maht vahemikku 2 000 000 – 2 500 000 EEK. Jätkub soojuse ja elektri koostootmisjaama ehituse rahastamiseks erinevate võimaluste otsimine. Kui saame taodelda toetust Euroopa Liidu struktuurifondidest, võib jaama ehitamine alata 2006. aastal.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

AS Kuressaare Soojuse juhatus deklareerib oma vastutust ja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 22 toodud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
3. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
4. AS Kuressaare Soojus on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Paul Leemet

juhatuse liige

.....

22. aprill 2005

Jaan Mehik

juhatuse liige

.....

22. aprill 2005

RAAMATUPIDAMISBILANSS

VARAD		31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha	2	1 365 965	1 677 220
Nõuded ostjate vastu	3	4 158 839	3 565 872
Muud lühiajalised nõuded	19	821 347	649 237
Ettemaksed (maksud)	4	221 678	5 061
Varud	5	4 460 834	5 766 625
Käibevara kokku		11 028 663	11 664 015
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	29 043 910	25 624 115
VARAD KOKKU		40 072 573	37 288 130

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	11	7 232 309	7 240 600
Saadud ettemaksed toodete eest		6 874	1 578
Võlad tarnijatele		694 380	591 975
Muud võlad	8	18 344	25 473
Maksuvõlad	9	294 925	364 064
Viitvõlad	7	839 216	680 339
Lühiajalised kohustused kokku		9 086 048	8 904 029

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused	11	9 363 088	8 274 873
-----------------------------	----	-----------	-----------

KOHUSTUSED KOKKU

18 449 136 17 178 902

OMAKAPITAL

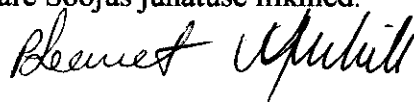
Aktiakapital	17	6 890 000	6 890 000
Kohustuslik reservkapital		9 489 000	9 489 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 730 228	2 056 590
Aruandeaasta kasum		1 514 209	1 673 638
OMAKAPITAL KOKKU		21 623 437	20 109 228

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

40 072 573 37 288 130

KASUMIARUANNE

	Lisa	2004	2003
Müügitulu	13	28 487 756	29 118 618
Müüdnud toodangu kulu		23 597 904	24 567 416
BRUTOKASUM (-KAHJUM)		4 889 852	4 551 202
Turustuskulud		200 040	185 436
Üldhalduskulud		2 694 959	2 471 927
Muud äritulud	14	67 545	615 525
Muud ärikulud	15	75 479	141 441
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		1 986 919	2 367 923
Finantstulud ja kulud			
Muud intressi ja finantstulud		2 021	3 407
Intressikulud	16	474 731	697 692
Finantstulud(-kulud) kokku:		-472 710	-694 285
ARUANDEAASTA			
PUHASKASUM (-KAHJUM)		1 514 209	1 673 638



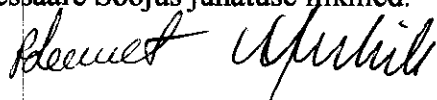
RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		1 986 919	2 471 265
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	3 280 422	2 424 075
Kasum /kahjum põhivara müügist, neto	14	12 288	116 603
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 055 801	2 429 128
Varude muutus		1 305 791	-2 661 347
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		182 019	-492 556
Makstud intressid	16	-474 731	-697 692
Makstud ettevõtte tulumaks	15	-4216	
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		5 232 691	3 589 476
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	6	-6 700 217	-2 969 801
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		12 288	734431
KOKKU RAHAVOOD			
INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-6 687 929	-2 235 370
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud		4 000 000	1 900 000
Saadud laenude tagasimaksed		-2 581 294	-2 632 292
Kapitalirendi põhiosa maksed		-254 374	-235 044
KOKKU RAHAVOOD			
FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		1 164 332	-967 336
RAHAVOOD KOKKU		-290 906	386 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 677 220	1 393 792
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-290 906	386 770
Valuutakursside muutuste mõju		-20 349	-103 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 365 965	1 677 220

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktiiskapital	Reserv- kapital	Eelmise perioodi jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002.a.	6 890 000	9 489 000	836 252	1 220 338	18 435 590
Eelmise perioodi kasum			1 220 338	-1 220 338	
Aruandeaasta puhaskasum				1 673 638	
Saldo 31.12.2003.a.	6 890 000	9 489 000	2 056 590	1 673 638	20 109 228
Eelmise perioodi kasum			1 673 638	-1 676 638	
Aruandeaasta puhaskasum				1 514 209	
Saldo 31.12.2004.a.	6 890 000	9 489 000	3 730 228	1 514 209	21 623 437

AS Kuressaare Soojus juhatuse liikmed:



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev ... 22.04.2005 ... 9

Signature / allkiri ...

Audiitorfirma Ader ja Reinhold

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused**

Aktsiaseltsi Kuressaare Soojus 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja rahaekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangas olevat raha.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

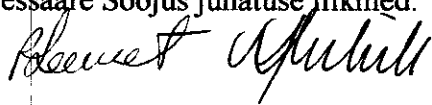
Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. *[Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina varudes ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]*

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (kaasa arvatud tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Oma tarbeks



valmistatud põhivara võetakse arvele maksumusega, mille moodustavad tegelikud valmistamiskulud.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast. Amortisatsiooni normid määratakse igale põhivarale eraldi.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastuvale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendi tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooni perioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldisena on moodustatud puhkusetasude reserv, mida korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtja ees.

Potentsiaalse kohustuse üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud tehingut teostanud Panga valuutakursid. Bilansipäeval hinnatakse kohustused ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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 teenuse osutamise järel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik resekapital, mida võib kasutada kahjumi katteks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei saa teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2. Raha

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	19 733	27 251
Pangakonto Ühispangas	180 502	1 035 264
Pangakonto Hansapangas	1 165 730	614 705
Raha ja pangakontod kokku	1 365 965	1 677 220

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksud

	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	4 158 839	3 557 400
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	8 472
Nõuded ostjate vastu kokku	4 158 839	3 565 872

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses

	31.12.2004	31.12.2003
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	8 472	4 956
Aruandeaastal ebatõenäoliseks tunnistatud nõuded		8 472
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	8 472	4 956
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	8 472

Lisa 4. Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 9)	221 678	
Ettemaksud kindlustusele		5 061
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	221 678	5 601

Lisa 5. Varud

Varude grupp	31.12.2004	31.12.2003
Tooraine ja materjal	1 081 718	1 099 612
Kütus	3 356 066	4 667 013
Ettemaksed tarnijatele	23 050	0
Varud kokku	4 460 834	5 766 625

Lisa 6. Materiaalne põhivara

		Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Lõpetam. ehitis	Kokku
Soetusmaksumus	01.01.2004	22 996 505	19 503 941	2 359 196	23 141	44 882 783
Akumul. kulum	01.01.2004	8 633 687	9 485 526	1 139 455	0	19 258 668
Jääkmaksumus	01.01.2004	14 362 818	10 018 415	1 219 741	23 141	25 624 115
Soetamine		2 369 232	3 874 149	198 475	258 361	6 700 217
sh rekonstrueerimine		496 305				496 305
Müük				74 305		74 305
Mahakandmine		89 125	25 330	49 120		163 575
Amortisatsioonikulu		1 037 483	2 108 079	134 860		3 280 422
Müüdnud põhivara kulum				74 305		74 305
Mahakantud põhivara kulum		89 125	25 330	49 120		163 575
Ümberklassifitseerimine			1 214 823	-1 214 823		0
Soetusmaksumus	31.12.2004	25 276 612	24 567 583	1 219 423	281 502	51 345 120
Akumul. kulum	31.12.2004	9 582 045	11 970 465	748 700		22 301 210
Jääkmaksumus	31.12.2004	15 694 567	12 597 118	470 723	281 502	29 043 910

Hoonete, ehitiste ja rajatiste keskmine amortisatsiooni norm on 4,5%, masinatel ja seadmetel 9,4% ning muul põhivaral 17,3%.

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12. 2004.a. oli 3 872 tuhat krooni.

AS Kuressaare Soojus juhatuse liikmed:

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev ..22.01.2005..

Signature / allkiri ..

Audiitorfirma Ader ja Reinhold

Lisa 7. Viitvõlad

	31.12 2004	31.12.2003
Võlad töövõtjatele	597 271	479 997
Intressivõlad	33 437	39 950
Muud viitvõlad	208 508	160 392
Kokku viitvõlad	839 216	680 339

Lisa 8. Muud võlad

	31.12 2004	31.12.2003
Võlad ematettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 19)	16 288	25 473
Mitmesugused võlad	2 056	
Kokku muud võlad	18 344	25 473

Lisa 9. Maksud

	Nõue	31.12.2004 Kohustus	Nõue	31.12.2003 Kohustus
Käibemaks	221 678			85 852
Üksikisiku tulumaks		110 386		109 796
Sotsiaalmaks		169 260		154 433
Kogumispension		4 263		3 150
Töötuskindlustusmakse		6 713		6 321
Erisoodustuse tulumaks		4 302		4 512
Kindlustus			5 061	
Kokku	221 678	294 925	5 061	364 064

Lisa 10. Kapitalirent ja kasutusrent**Ettevõtte kui rentnik****Kapitalirent**

2001.a. on renditud kapitalirendi tingimustel puiduhakkemasin Forwarder FMG 250, rendiperioodiga 5 aastat, soetusmaksumusega 1 313 tuhat krooni, jääkmaksumus seisuga 31.12.2004.a. on 377 tuhat krooni, amortisatsiooni norm on 20.

Kapitalirendi kohustus seisuga 31.12.2004	468 331
sh makseperiood alla 1 aasta	274 008
sh makseperiood 1-5 aastat	194 323
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	254 374
Aruandeperioodil makstud intressid	42 087
Alusvaluuta	EUR
Maksetähtajad	Iga kuu
Keskmine intressimäär	7,458%

Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel kolme sõiduauto ja ühte kaubikut:

Sõiduautod:

Nissan-Almera	maksumus 166 644 EEK, makseperiood	31.01.2001 – 30.01.2006
Mazda 626 NB 2,0	205 000	15.03.2002 – 15.03.2007
Toyota Avensis 1.8	220 338	23.01.2003 – 15.01.2008
Rendiperiood 5 aastat.		

Kaubik:

Peugeot Partner FT170C	156 780	29.04.2004- 21.04.2008
Rendiperiood 4 aastat		

	2004	2003
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	134 649	122 499
Järgmiste makseperioodide kasutusrendimaksed	291 210	
sealhulgas alla 1 aasta	120 430	
1-5 aastat	170 780	

Lisa 11. Völakohustused

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta		Alus- valuuta	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Rootsi laen					
Swedish Energy Agency	4 008 934	1 605 425	2 403 509	SEK	6%
Kapitalirendikohustus					6 kuu euribor +
AS Hansa Liising	468 331	274 008	194 323	EEK	5%
Pikaajaline pangalaen					
SEB Eesti Ühispank	7 818 495	1 053 239	6 765 256	EEK	
Lühiaajaline laen					
SEB Eesti Ühispank	1 500 000	1 500 000		EEK	
Faktooringkohustus (AS Hansa Liising)	2 799 637	2 799 637		EEK	
Kokku	16 595 397	7 232 309	9 363 088		

AS Kuressaare Soojus juhatuse liikmed:

[Handwritten signatures]

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev ...22.04.2005...

Signature / allkiri ...*[Signature]*...

Audiitorfirma Ader ja Reinhold

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 12.

AS Kuressaare Soojusel on alates 01. septembrist 2004.a. tähtajaga kuni 26. aprill 2005.a. avatud arvelduslaenu limiit summas 1 000 000 EEK. Laen on tagatud pandiga.

Lisa 12. Laenude tagatised ja panditud vara

Rootsi Riiklikult Energiametilt saadud pikaajalise laenu tagatiseks on seatud teisel järjekohal hüpoteek maksumusega 7 000 000.- SEK.

SEB Eesti Ühispanga laenu tagatiseks:

- 1) Kogu Kuressaare Soojuse vallasvara esimesel järjekohal kommertspant summas 2 500 000 krooni; teisel järjekohal kommertspant summas 500 000 krooni ning kolmandal järjekohal kommertspant 2 000 000 krooni.
- 2) Luha 2a kinnistule seatud esimesel järjekohal hüpoteek maksumusega 1 000 000 EEK.
- 3) Kalevi 1a kinnistule seatud komandal järjekohal hüpoteek maksumusega 5 000 000 EEK.

Lisa 13. Müügitulu tegevusalade lõikes

Tegevusala	2004	2003
Soojusenergia müük	27 352 402	27 479 373
Soojussõlmede hooldusteenus	214 680	290 870
Muud teenused	538 651	789 623
Kaupade müük	90 706	207 800
Liitumistasud	291 317	250 952
Kokku	28 487 756	29 118 618

Lisa 14. Muud äritulud

	2004	2003
Kasum põhivara müügist	12 288	116 603
Saadud viivised	54 571	37 281
Muud äritulud	686	461 641
Kokku muud äritulud	67 545	615 525

Lisa 15. Muud ärikulud

	2004	2003
Ühingute ja Liitude liikmemaksud	38 832	31 199
Kahjum valuutakursi muutusest	20 349	103 342
Trahvid	12 000	0
Maksud trahvidelt	4 216	0
Muud ärikulud	82	6 900
Kokku muud ärikulud	75 479	141 441

Lisa 16. Intressikulu

	2004	2003
Lühiajaliste kohustuste intress	35 316	96 191
Kapitalirendi intress	42 087	65 309
Pikaajaliste kohustuste intress	397 328	536 192
Kokku	474 731	697 692

Lisa 17. Aktsiakapital

	31.12.2004	31.12.2003
Aktsiakapital	6 890 000	6 890 000
Aktsiate arv	6 890	6 890
Aktsia nimiväärtus	1 000	1 000

Lisa 18. Potentsiaalne kohustus

Konsulteerinud juristidega, on AS Kuressaare Soojus juhatus jõudnud veendumusele, et varasemates majandusaasta aruannetes kirjeldatud potentsiaalne kohustus on aegunud ja selle edaspidine kajastamine ei ole vajalik.

AS Kuressaare Soojus juhatuse liikmed:

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev ...22.06.2005...

Signature / allkiri ...

Audiitorfirma Ader ja Reinhold

Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega

AS Kuressaare Soojus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. Kuressaare Linnavalitsus ja tema hallatavad asutused.
2. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.
3. Tegev- ja kõrgem juhtkond.
4. Eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

AS Kuressaare Soojus üks arvelduskonto SEB Eesti Ühispankas kuulub Kuressaare Linnavalitsuse kontsernikonto koosseisu. Lisaks AS-ile Kuressaare Soojus kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel AS Kuressaare Jahisadam, AS Kuressaare Veevärk, SÜG Sihtasutus, KG Sihtasutus, Sihtasutus Kuressaare Hoolekanne ja Sihtasutus Kuressaare Spordibaasid.

AS Kuressaare Soojus on ostnud ja müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele

	2004		2003	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Kuressaare Linnavalitsus ja tema hallatavad asutused	23 734	2 51 2844	19 750	2 104 513
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	235 497	3 017 584	260 263	2 928 423
Tegevjuhtkond		7 531		172
Kokku ost-müük	259 231	5 537 959	280 013	5 040 786

Saldod seotud osapooltega

Lühiajalised nõuded	31.12.2004	31.12.2003
Kuressaare Linnavalitsus ja tema hallatavad asutused	377 717	301 344
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	443 630	347 893

Lühiajalised nõuded ematettevõtte ja teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu kokku	821 347	649 237
---	----------------	----------------

Saldod muude seotud osapooltega	637
--	------------

Lühiajalised kohustused	31.12.2004	31.12.2003
Kuressaare Linnavalitsus ja tema hallatavad asutused		5 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	16 288	20 473
Lühiajalised kohustused kokku	16 288	25 473

AS Kuressaare Soojus juhatuse liikmed:

[Handwritten signatures]

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks 18

Date / kuupäev 22.04.2005

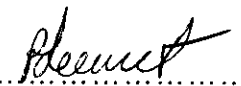
Signature / allkiri *[Handwritten signature]*

Auditiifirma Ader ja Reinhold

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

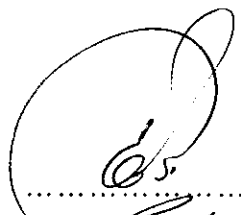
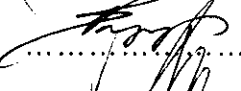
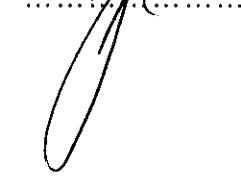
AS Kuressaare Soojus juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Paul Leemet	juhatuse liige		22. aprill 2005
Jaan Mehik	juhatuse liige		22. aprill 2005

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu

Enn Rettau	nõukogu esimees		25. 04. 2005
Urmas Sepp	nõukogu liige		25. 04. 2005
Rein Kallas	nõukogu liige		25. 04. 2005
Hans Teiv	nõukogu liige		25. 04. 2005
Jaanus Kiil	nõukogu liige		25. 04. 2005

AUDIITORFIRMA ADER & REINHOLD OÜ

Ärireg. nr. 10295226

Vana-Roomassaare 20 GSM 50 50 628

Kuressaare, 93 816 GSM 50 98 450

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS KURESSAARE SOOJUS AKTSIONÄRIDELE

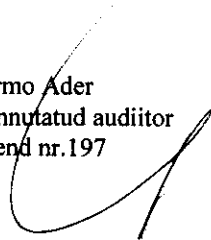
Olen kontrollinud AS Kuressaare Soojus poolt 31.12.2004 seisuga lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruandes sisaldub olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi tulemusena olen seisukohal, et AS Kuressaare Soojus 31.12.2004 seisuga koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab bilansimahuks 40 073 tuh. krooni ja aruandeaasta kasumiks 1 514 tuh. krooni, kajastab lähtuvalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest olulises õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Kuressaares, 22. aprill 2005.a.

Tarmo Ader
Vannutatud audiitor
Tõend nr.197



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date / kuupäev ... 22.04.2005 ...
Signature / allkiri
Audiitorfirma Ader ja Reinhold

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Kuressaare Soojus juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku 2004. aasta puhaskasum summas 1 514 209 EEK suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Üle 10 % aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS Kuressaare Soojus üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise "24." mai..... 2005. aasta seisuga oli alljärgnev:

1. Kuressaare Linnavalitsus

Registrikood	45002812
Aadress	Tallinna tn. 10 , Kuressaare 93813
Aksia liik	lihtaktsia
Aktsiate arv	6 890
Aksia nimiväärtus	1 000
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg	1996.a.

AS Kuressaare Soojus üldkoosoleku protokoll
Asukoht Kalevi 1a, Kuressaare linn, registrikood 10105549

Kuressaare

03. mai 2005

Kuressaare Linnavalitsuse nõupidamiste saal
Tallinna 10, Kuressaare

Koosoleku algus kell 10.30, lõpp kell 11. 10

Koosolekust võtsid osa Kuressaare linna poolt Kuressaare Linnavalitsuse liikmed :
Jaanus Tamkivi, Urmas Treiel, Urmas Sepp, Argo Kirss, Priit Pramann
Koosolekul on esindatud 100% aktsiakapitalist, koosolek on otsustusvõimeline.

Koosolekut juhatas Jaanus Tamkivi, protokollis Riina Kauber

Kutsutud: AS Kuressaare Soojus nõukogu esimees Enn Rettau
AS Kuressaare Soojus juhatuse liige Paul Leemet
AS Kuressaare Soojus juhatuse liige Jaan Mehik

Kinnitati alljärgnev päevakord:

1. Nõukogu tegevusaruanne 2004 majandusaasta kohta
2. 2004 majandusaasta aruande kinnitamine
3. 2004 majandusaasta kasumi jaotamine
4. Sponsortoetuse kinnitamine

1. Nõukogu tegevusaruanne 2004 majandusaasta kohta

Kuulati AS Kuressaare Soojus nõukogu esimehe Enn Rettau ettekannet (lisatud) ja juhatuse liikmete Paul Leemeti ja Jaan Mehiku ettekannet (lisatud) 2004 majandusaasta tegevuse kohta.

Otsustati ühehäälselt: 1. Kiita heaks aktsiaseltsi Kuressaare Soojuse tegevusaruanne
2. Premeerida tulemusliku töö eest aktsiaseltsi nõukogu esimeest 10 000 krooniga ning nõukogu liikmeid a' 7000 krooniga (U. Sepp ei osalenud hääletamises)

2. 2004 majandusaasta aruande kinnitamine

AS Kuressaare Soojusele anti 1992-1993.a. küttemasuuti 7 059 567 EEK väärtuses, selle eest tasuti Maailmapanga vahenditega. AS Kuressaare Soojusega ei ole sõlmitud kirjalikku lepingut ega kokkulepet nimetatud summa tasumiseks. Vastavalt Tsiviilseadustiku Üldosa seaduse § 113 (1) sätestab hagi korras õiguste kaitse üldiseks aegumise tähtjaks 10 aastat. Seega on antud nõue juba 2003.a. aegunud ning Rahandusministeeriumi dokumentides ei ole AS Kuressaare Soojust võlgnike nimekirjas. Üldkoosoleku seisukoht on eeltoodust lähtuvalt mitte kajastada majandusaasta aruandes antud nõuet aktsiaseltsi potentsiaalse kohustusena.

Otsustati ühehäälselt: mitte kinnitada 2004 majandusaasta aruannet. AS Kuressaare Soojus juhatusel konsulteerida veelkordselt audiitoriga nõude mitte kajastamist ja teha vastav parandus aastaaruandesse.

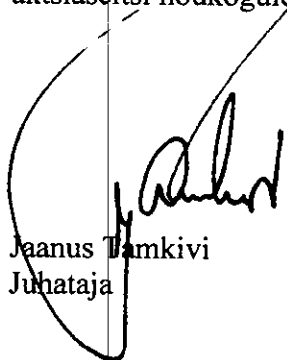
3. 2004 majandusaasta kasumi jaotamine

Otsustati ühehäälselt: suunata 2004 majandusaasta kasum 1 514 209 EEK eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

4. Sponsoritoetuse kinnitamine

Otsustati ühehäälselt:

1. lubada sponsoreerida 2005.a. Kuressaare Merepäevi 12 000 krooniga
2. anda sponsortoetuste otsustamise õigus, summas kuni 25 000 krooni aastas, aktsiaseltsi nõukogule.



Jaanus Tamkivi
Juhataja



Riina Kauber
Protokollija

**AS Kuressaare Soojus üldkoosolek
osavõtjate nimekiri**

Kuressaare

03. mai 2005

1. Kuressaare linn

Jaanus Tamkivi

Urmas Treiel

Urmas Sepp

Argo Kirss

Priit Pramann

2. AS Kuressaare Soojus

Enn Rettau – nõukogu esimees

Paul Leemet – juhatuse liige

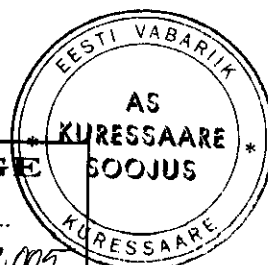
Jaan Mehik – juhatuse liige

KOOPIA ÕIGE

alkkiri

nimi/amet

kuupäev



AS Kuressaare Soojus erakorralise üldkoosoleku protokoll
Asukoht Kalevi 1a, Kuressaare linn, registrikood 10105549

Kuressaare

24. mai 2005

Kuressaare Linnavalitsuse nõupidamiste saal
Tallinna 10, Kuressaare

Koosoleku algus kell 08.30, lõpp kell 08.45

Koosolekust võtsid osa Kuressaare linna poolt Kuressaare Linnavalitsuse liikmed :
Jaanus Tamkivi, Urmas Treiel, Urmas Sepp, Argo Kirss
Puudus: Priit Pramann - haige
Koosolekul on esindatud 100% aktsiakapitalist, koosolek on otsustusvõimeline.

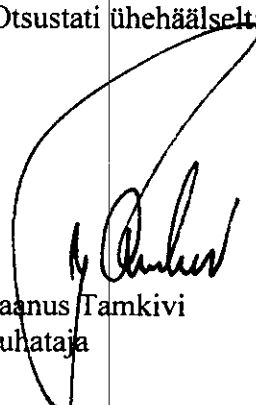
Koosolekut juhatas Jaanus Tamkivi, protokollis Riina Kauber

Kinnitati alljärgnev päevakord:

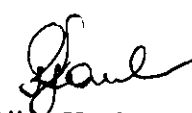
1. 2004 majandusaasta aruande kinnitamine

1. 2004 majandusaasta aruande kinnitamine

Otsustati ühehäälselt kinnitada 2004 majandusaasta aruanne



Jaanus Tamkivi
Juhataja



Riina Kauber
Protokollija

AS Kuressaare Soojus erakorraline üldkoosolek
Osavõtjate nimekiri

Kuressaare

24. mai 2005

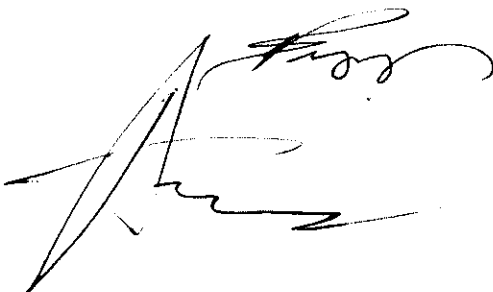
1. Kuressaare linn

Jaanus Tamkivi



Urmas Treiel

Urmas Sepp



Argo Kirss

