



Majandusaasta aruanne

Fortum Termest AS / 01.01.2008 – 31.12.2008

Põhitegevusala: Soojus- ja elektrienergia tootmine ja müük

Lisad:

Sõltumatu audiitori aruanne

Kasumi jaotamise ettepanek

Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

Reg.nr.10066299

Kassi 1

12618 Tallinn

Tel 372 6678 600

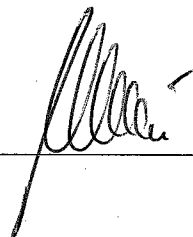
Faks 372 6678 601

E-mail fortum.termest@fortum.com

www.fortumtermest.ee

Sisukord

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
2008 majandusaasta tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	6
- Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
- Bilanss	7
- Kasumiaruanne	8
- Rahavoogude aruanne	9
- Omakapitali muutuste aruanne	10
- Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
2. Nõuded ja ettemaksed	15
3. Maksud	15
4. Varud	15
5. Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
6. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	16
7. Tütarettevõtte aktsiad	16
8. Sidusettevõtte aktsiad	16
9. Kinnisvarainvesteeringud	17
10. Materiaalne põhivara	17
11. Immateriaalne põhivara	18
12. Võlad ja ettemaksed	18
13. Pikaajalised laenukohustused	19
14. Muud pikaajalised võlad	19
15. Kasutusrent	19
16. Liitumistasud	20
17. Omakapital	20
18. Müügitulu	21
19. Muud äritulud	21
20. Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
21. Muud tegevuskulud	21
22. Tehingud seotud osapooltega	21
Sõltumatu audiitori aruanne	23
Juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele	25
Kasumi jaotamise ettepanek	26
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile	27



Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed

Registreerimisnumber: 10066299
Aadress: Kassi 1, Tallinn 12618
Telefon: 6 678 600
Faks: 6 678 601
E-mail: fortum.termest@fortum.com

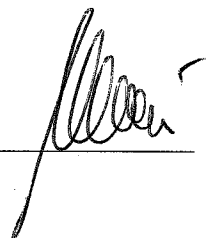
Põhitegevusala: Soojus- ja elektrienergia tootmine, jaotus ja müük,
soojusseadmete valmistamine ja remont,
maagaasi müük

Omandivorm: Aktsiaselts

Nõukogu: Jaakko Tapio Vähä-Piikiö, nõukogu esimees
Kristian Mikael Rantala, nõukogu liige
Märt Jemmer, nõukogu liige

Juhatus: Margo Külaots, juhatuse liige
Mati Tatar, juhatuse liige

Audiitor: AS Deloitte Audit Eesti



2008. majandusaasta tegevusaruanne

Olulisemad sündmused ja muutused ettevõtte arengus

2008. majandusaastal aeglustus Fortum Termest (edaspidi ka „Ettevõtte“) turuosa kasvutempo nii soojusenergia- kui gaasi müügil. See oli seotud nii Eesti majanduse ning kinnisvaraturu jahtumisega kui ka muudatustega ettevõtte strateegias. Tänapäevases maailmamajanduse olukorras on otsustatud pidurdada ettevõtte intensiivset kasvu ning efektiivistada juba olemasolevaid tegevussuundi.

Ettevõtte laienemine toimus põhiosas ida piirkonnas, kus alustati soojuse tootmist AS MKT Holdingu plaaditehasele ning Rakvere ja Narva-Jõesuu uutele spa-hotellidele. Põhja piirkonnas ehitati katlamaja ja käivitati aurutootmine Paldiski biodiislitehasele. Rekonstrueeriti ning automatiseeriti Põltsamaa Välja tänav 4 katlamaja ning veel reas soojusallikates paigaldati seadmed maagaasi kasutamiseks. Alustati Pärnu Ringi tänav 56 katlamaja renoveerimise ja maagaasile üleviimisega. Jõudsid lõpule ettevalmistustööd Pärnu elektrijaama ehituse alustamiseks. Korraldati konkursid ning sõlmiti lepingud EPCM teenuste ning jaama põhiseadmete (katlad, turbiinid, kütuse etteande seadmed jms) hankeks. Gaasiobjektidest oli olulisim Jõgeva-Põltsamaa 32,2 km pikkuse gaasimagistraali II etapi valmimine. Traditsiooniliselt jätkati investeerimist soojusvõrkude töökindluse ja soojapidavuse parandamiseks.

2008. aastal ei toimunud tööõnnetusi ning ei olnud ka ühtegi keskkonnakahju juhtumit.

Ettevõtte läbis kordusatesteerimise ning tema tegevus tunnistati jätkuvalt vastavaks ISO 9001:2000, ISO 14001:2004 ja OHSAS 18001:1999 standardite nõuetele.

Soojusenergia tootmine, edastamine ja müük. Gaasi müük

Aruandeaasta lõpus toodeti soojust 127 soojusallikast, millest 124 töötasid täisautomaatselt ilma kohapealse personalita. Kokku toodeti 794 439 MWh ning müüdi 717 269 MWh soojusenergiat. Soojuse tootmise keskmiseks kasuteguriks kujunes 90,1 %, mis ületas 0,3 % võrra eelneva aasta tulemust. Soojuse edastamiskadu kahanes võrreldes eelneva aastaga 0,2 % võrra ning moodustas 17,2 % toodetud soojusest.

Soojamüügi käive oli 490 milj. krooni, mis on 123 milj. krooni võrra suurem kui 2007. aastal. Soojuse müügikäivet aitasid kasvatada ühelt poolt uute soojakäitiste ja -võrkude liitumine ning teiselt poolt hindade tõus tulenevalt kütuste kallinemisest. Gaasi jaotati ja müüdi aruandeaastal 17 572 894 m³ ehk 94 milj. krooni eest, mis oli 57 milj. m³ võrra enam kui 2007. aastal.

Finantssuhtarvud

2008. aastat iseloomustavad olulisemad Fortum Termest AS finantssuhtarvud on järgmised:

	2008	2007
ROE	-4,0%	2,1%
ROA	-1,0%	1,0%
Varade käibekordaja	0,43	0,40
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,02	1,79

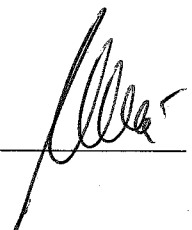
Finantssuhtarvude arvutamise meetodika on järgmine:

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum (kahjum) / omakapital*100

Koguvara rentaablus (ROA) = puhaskasum (kahjum) / koguvara*100

Varade käibekordaja = müügitulu / koguvara

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused



Uue majandusaasta arengusuunad

2009. aasta olulisimaks eesmärgiks on Pärnu Elektri jaama ehituse suuremahuline käivitamine ning graafikukohane jätkamine. Oluline on ettevõtte tegevuse tulukuse ning efektiivsuse tõstmine ja ressursside säästlik kasutamine. Jätkuvad glütserooli põletamisvõimaluste uuringud ning suurprojekti ettevalmistamine biokütuste kasutamiseks koostöös Kundas asuva AS-ga Estonian Cell.

2008. aastal viidi ettevõtte finantsarvestus üle HansaWorld Enterprise tarkvarale, 2009. aastal on plaanis ka müügiarvestus üle viia HansaWorld Enterprise erilahendusele.

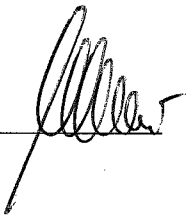
Aruandeaastal tegi ettevõtte uurimistöödeks - ja arenguks kulutusi 31 tuh. kr. 2009. aastal on planeeritud uurimis-kulutusi 1 000 tuh. kr.

Nõukogu liikmetele 2008. aastal tasusid arvestatud ei ole. Tegevjuhtkonnale arvestati 2008. aastal tasusid summas 1 274 tuh. kr.

Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 172 inimest. Töötasudeks arvestati 31 578 tuh. kr.

Juhatusel liige
Margo Külaots

Juhatusel liige
Mati Tatar



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

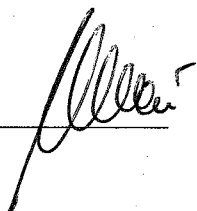
Juhatus kinnitab Fortum Termest AS-i 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. Juhatus hinnangul on Fortum Termest AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus liige
Margo Külaots

Juhatus liige
Mati Tatar



30. aprillil 2009



Bilanss**VARAD**

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha		28 553	23 424
Nõuded ja ettemaksed	2	150 739	97 641
Varud	4	9 673	18 807
Käibevara kokku		188 965	139 872
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	338 602	312 307
Kinnisvarainvesteeringud	9	13 190	14 655
Materiaalne põhivara	10	730 853	478 417
Immateriaalne põhivara	11	94 225	93 309
Põhivara kokku		1 176 870	898 688
VARAD KOKKU		1 365 835	1 038 560

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Võlad ja ettemaksed	12	184 472	78 021
Lühiajalised kohustused kokku		184 472	78 021

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

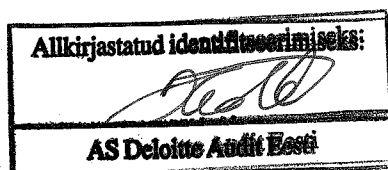
Pikaajalised laenukohustused	13	601 392	368 247
Muud pikajalised võlad	14,16	82 864	73 375
Pikaajalised kohustused kokku		684 256	441 622
KOHUSTUSED KOKKU		868 728	519 643

OMAKAPITAL

Aktiivkapital	17	128 323	128 323
Ülekurss		173 765	173 765
Reservid		13 623	10 034
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		201 408	196 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-20 012	10 713
Omakapital kokku		497 107	518 917

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

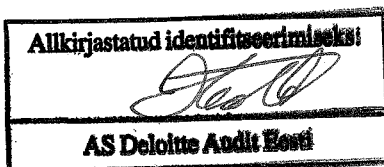
1 365 835 1 038 560




 Juhatuse liige

Kasumiaruanne

SKEEM 1	Lisa nr	2008	2007
ÄRITULUD			
Müügitulu	18	590 279	411 311
Muud äritulud	19	14 982	7 272
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	20	-469 305	-304 298
Muud tegevuskulud	21	-46 715	-39 483
Tööjõu kulud		-46 818	-42 180
Põhivara kulum	10,11	-33 403	-31 943
Muud ärikulud		-13 763	-473
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-4 743	206
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Finantstulud investeringutelt			
tütarettevõtjatesse	7	29 167	24 368
Finantskulud investeringutelt			
sidusettevõtjatesse	8	-997	890
Muud intressi- ja finantstulud		-11 444	4 310
Intressikulud		-31 995	-19 061
Kokku finantstulud ja -kulud		-15 269	10 507
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		-20 012	10 713
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-20 012	10 713



Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		86 425	91 720
Puhaskasum (kahjum)		-20 012	10 713
Põhivara kulum	10,11	33 403	31 943
Kasum (kahjum) põhivara müügist	19	-66	-53
Kasum (kahjum) pikaajalistest investeeringutest	7,8	-28 170	-25 258
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	9	1 465	-1 105
Tulu kaugküttehindade korrigeerimisest		-13 834	0
Kapitalirendi nõuete korrigeerimine	6	-5 357	0
Intressitulud		-2 562	-4 310
Intressikulud		31 995	19 061
Finantskulud		14 006	0
Kahjum põhivara mahakandmisest ja allahindlusest		2 403	434
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-45 615	19 352
Varude muutus		9 134	449
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		109 635	40 494
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		-286 530	-304 379
Materiaalse põhivara müük	10	160	463
Materiaalse põhivara soetus	10	-289 252	-120 740
Tütarettevõtete soetamine		0	-188 412
Saadud intressid		2 562	4310
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		205 234	212 601
Saadud laenud		220 901	215 367
Makstud intressid		-15 244	-2766
Makstud finantskulud		-423	0
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS		5 129	-58
RAHA JA SELLE EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES		23 424	23 482
RAHA JA SELLE EKVIVALENDID PERIOODI LÖPUS		28 553	23 424

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

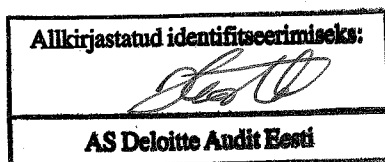
AS Deloitte Audit Eesti

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Reservid	Jaotamata kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.06	128 323	173 765	9 056	177 509	19 551	508 204
Kohustusliku reservkapitali suurendamine ja 2006.a.kasumi kandmine						
eelm.a.jaotamata kasumisse	0	0	978	18 573	-19 551	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	10 713	10 713
Saldo seisuga 31.12.07	128 323	173 765	10 034	196 082	10 713	518 917
Kohustusliku reservkapitali suurendamine ja 2007.a.kasumi kandmine						
eelm.a.jaotamata kasumisse	0	0	3 589	7 124	-10 713	0
Liitumistasu arvestusmeetodi muutuse mõju eelm. per. jaotamata kasumile	0	0	0	-1 798	0	-1 798
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	0	-20 012	-20 012
Saldo seisuga 31.12.08	128 323	173 765	13 623	201 408	-20 012	497 107

Tulenevalt liitumistasude arvestuse ühtlustamisest on ümber arvestatud 2006. aastal ühendatud AS Pärnu Soojuse liitumistasude tulu ja selle tulemusena korrigeeritud 2008. aastal eelmiste perioodide jaotama kasumit -1 798 tuhande krooni võrra.

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud Lisas 17 "Omakapital".



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Fortum Termest AS 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Fortum Termest AS ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 99,76% tema aktsiatest kuuluvad Euroopa Liidus registreeritud ematettevõttele Fortum Power & Heat OY (Soome), mis koostab ja avalikustab oma asukohamaa seaduste kohaselt konsolideeritud auditeeritud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides. Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ja lühiajalisi deposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nüüdisväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

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 ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine, materjalide ning pakkematerjalide maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja – seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle ematettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ematettevõtte kontrolli all olevaks, kui ematettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ematettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte



varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o. omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet "Firmaväärtus").

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ja omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edaspidi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel "Tütarettevõtte" ning "Sidusettevõtte".

Täpsemad andmed tütar- ja sidusettevõtete kohta on toodud Lisades 7 ja 8.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Väärtuste muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja/või maksumusega alates 10 000 krooni.

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. 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 ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid 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 vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

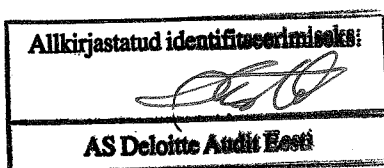
Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkväärtust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2,5-14%
Masinad ja seadmed	10-40%
Muu inventar ja IT seadmed	10-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.



Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud	20%
Makstud liitumistasud	2,5-14%
Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara	20-33%

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik usaldusväärselt hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Firmaväärtus

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

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkväärtusest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

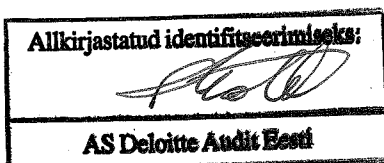
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud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

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 9 rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Olulisemad kriteeriumid rendilepingute klassifitseerimisel kapitalirendiks on:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule
- lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglane väärtus. Nüüdisväärtuse arvestamisel on iga kapitalirendi intressimäär leitud arvestades selle projektiga seotud riske.



Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdsväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute puhul on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud periooditulu või -kuluna. Välisvaluutas fikseeritud kohustused on bilansipäeva seisuga ümber arvestatud vastavalt kehtivale Eesti Panga kursile.

Tulude arvestus

Soojusenergia müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui tasu laekumine ostjalt on tõenäoline.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Liitumistasusid kajastatakse tuluna perioodi jooksul, mil kliendid eeldatavalt liitumisega seotud teenust tarbivad. Juhul kui teenuse müügi periood ei ole lepingus fikseeritud, kajastatakse liitumistasu tuluna liitumisega seoses tehtud investeeringute kasuliku eluea jooksul.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

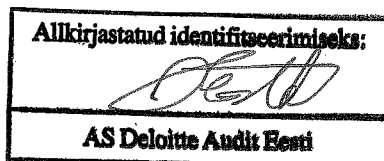
Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemaid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakselt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.



Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	119 424	90 543
s.h. Ostjatelt laekumata arved	120 593	93 337
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 169	-2 794
Maksud ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 3)	11 953	0
Muud lühiajalised nõuded	19 230	7 098
s.h. Muud nõuded (Lisa 6)	4 062	6 759
Ettemaksed teenuste eest	132	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	150 739	97 641

Lisa 3. Maksud

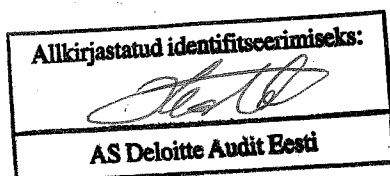
	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	11 953	120	0	1 294
Üksikisiku tulumaks	0	612	0	935
Sotsiaalmaks	0	1102	0	1 830
Töötuskindlustusmaks	0	31	0	46
Kohustuslik kogumispension	0	37	0	51
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	78
Kokku	11 953	1 902	0	4 234

Lisa 4. Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine	5 696	5 758
Materjal ja varuosad	2 463	3 098
Lõpetamata ehitused müügiks	1 514	9 951
Varud kokku	9 673	18 807

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtjate aktsiad (Lisa 7)	296 374	267 207
Sidusettevõtjate aktsiad (Lisa 8)	9 292	10 289
Muud aktsiad ja väärtpaberid	75	75
Pikaajalised nõuded (Lisa 6)	32 861	34 736
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	338 602	312 307



Lisa 6. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Jääk 31.12.2007	Tagastamine 2008	Lisandumine 2008	Allahindlus 2008	Jääk 31.12.2008	Tagasimaksed		
						2009	1-5 a	üle 5a
Kapitalirendi nõuded	39 248	4 715	12 217	9 827	36 923	4 062	26 040	6 821
Muud nõuded	2 248	2 248	0	0	0	0	0	0
Kokku	41 496	6 963	12 217	9 827	36 923	4 062	26 040	6 821

Pikaajalisi kapitalirendinõudeid on diskonteeritud sisemise intressimääraga 7-16,0% ning maksetähtajaga 8-10 aastat. Kõik pikaajalised nõuded on Eesti kroonides. (Vt ka lisa 2,5)

2008. aastal hinnati alla kapitalirendinõudeid brutosummas 15 552 tuhande krooni. Tulenevalt lepingu muudatusest (lepingut pikendati) korrigeeriti 2008. aastal kapitalirendi nõudeid ning tulusid kapitalirendilt summas 5 357 tuhat krooni.

Lisa 7. Tütarettevõtte aktsiad

Fortum Elekter AS, asukoht Tööstuse 2 Haapsalu, Eesti. Põhitegevus: elektrienergia jaotus ja müük Lääne maakonnas ning Viimsi vallas.

	31.12.2008	31.12.2007
Fortum Termest AS osalus hääleõigusega aktsiatest	99,60%	99,60%
Fortum Elekter AS omakapital kokku	297 565	268 280
s.h. Fortum Termest AS osa	296 374	267 207
s.h. vähemusosaluse osa	1 191	1 073
aruandeaasta kasum	29 285	24 466
s.h. kap. osalus meetodil arvestatud Fortum Termest AS osa	29 167	24 368
s.h. vähemusosaluse osa	118	98
Fortum Termest AS investeringu bilansiline maksumus (Lisa 5)	296 374	267 207

Lisa 8. Sidusettevõtte aktsiad

AS Rakvere Soojus, asukoht Lembitu 7a Rakvere, Eesti. Põhitegevus: soojuse tootmine, jaotamine ja müük Lääne-Virumaal.

	31.12.2008	31.12.2007
Fortum Termest osalus hääleõigusega aktsiatest	48,99%	48,99%
AS Rakvere Soojuse omakapital kokku	17 141	19 177
s.h. Fortum Termest AS osa	8 397	9 395
s.h. aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 345	1 817
s.h. kap. osalus meetodil arvestatud Fortum Termest AS osa	-1 639	890
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi muutus	1 310	0
s.h. Fortum Termest AS osa	642	0
Fortum Termest AS investeringu bilansiline maksumus (Lisa 5)	9 292	10 289
Fortum Termest AS amortiseerimata firmaväärtus	884	884

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud

2006. a. klassifitseeris ettevõtte osa maast ja hoonetest ümber kinnisvarainvesteeringuteks, kuna ettevõtte kasutab neid peamiselt renditulu saamise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud võeti arvele soetusmaksumuses ja hinnati ümber tegelikule õiglasele väärtusele kinnisvarafirmade hindamisaktide alusel. 2008. aastal on õiglast väärtust korrigeeritud vastavalt aasta lõpus tellitud kinnisvarafirmade hindamisaktidele.

Saldo 31.12.2006	13 550
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum	1 105
Saldo 31.12.2007	14 655
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kahjum	-1 465
Saldo 31.12.2008	13 190

2008. aastal teenis ettevõtte kinnisvarainvesteeringutelt tulu 955 tuh. kr ja haldamise kulud olid 516 tuh. kr.

Lisa 10. Materiaalne põhivara

	Maa, hooned ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	195 596	122 449	10 510	25 770	354 325
Soetamine	198 139	115 429	5 112	5 123	323 803
Ost	29 481	5 878	2 537	85 867	123 763
Soetatud äriühenduse kaudu	110 171	88 875	2 110	3 985	205 141
Üleviimine teise gruppi	-527	527	0	0	0
Lõpetamata ehituse põhivarasse kandmine	59 014	20 149	465	-84 729	-5 101
Bilansist välja arvamine	-2 274	-7 231	-1 587	-15 600	-26 692
Müük ja mahakandmised	-2 274	-7 231	-1 587	-15 600	-26 692
Soetusmaksumus 31.12.2007	391 461	230 647	14 035	15 293	651 436
Soetamine	46 898	13 607	7 429	226 414	294 348
Ost	15 692	10 861	1 613	260 763	288 929
Üleviimine teise gruppi	3 874	-2 603	5 599	0	6 870
Lõpetamata ehituse põhivarasse kandmine	27 332	5 349	217	-34 349	-1 451
Bilansist välja arvamine	-889	-17 390	-1 579	-12	-19 870
Müük ja mahakandmised	-889	-17 390	-1 579	-12	-19 870
Soetusmaksumus 31.12.2008	437 470	226 864	19 885	241 695	925 914
Kulum					
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	29 083	30 848	5 306	0	65 237
2007. aastal arvestatud kulum	14 011	15 738	1 168	0	30 917
Soetatud äriühenduse kaudu	35 246	50 360	1 505	0	87 111
Üleviimine teise gruppi	610	-610	0	0	0
Müüdnud, mahakantud põhivara kulum	-2 115	-6 662	-1 469	0	-10 246
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	76 835	89 674	6 510	0	173 019
2008. aastal arvestatud kulum	15 182	15 641	1 722	0	32 545
Üleviimine teise gruppi	3 873	-679	3 676	0	6 870
Müüdnud, mahakantud põhivara kulum	-847	-15 126	-1 400	0	-17 373
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	95 043	89 510	10 508	0	195 061
Jääkmaksumus 31.12.2007	314 626	140 973	7 525	15 293	478 417
Jääkmaksumus 31.12.2008	342 427	137 354	9 377	241 695	730 853

Allkirjastatud identitseerimiseks:

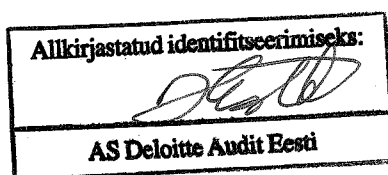
AS Deloitte Audit Eesti

Lisa 11. Immateriaalne põhivara

	Immateriaalne põhivara	Firmaväärtus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	13 224	0	13 224
Soetamine	5 180	80 751	85 931
Ost	12	0	12
Soetatud äriühenduse kaudu	67	80 751	80 818
Lõpetamata ehitusest põhivarasse kandmine	5 101	0	5 101
Soetusmaksumus 31.12.2007	18 404	80 751	99 155
Soetamine	2 190	0	2 190
Ost	323	0	323
Üleviimine teise gruppi	416	0	416
Lõpetamata ehitusest põhivarasse kandmine	1 451	0	1 451
Bilansist välja arvamine	-61	0	-61
Müük ja mahakandmised	-61	0	-61
Soetusmaksumus 31.12.2008	20 533	80 751	101 284
Kulum			
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	4 820	0	4 820
2007. aastal arvestatud kulum	1 026	0	1 026
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	5 846	0	5 846
2008. aastal arvestatud kulum	858	0	858
Üleviimine teise gruppi	416	0	416
Müüdnud, mahakantud põhivara kulum	-61	0	-61
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	7 059	0	7 059
Jääkmaksumus 31.12.2007	12 558	80 751	93 309
Jääkmaksumus 31.12.2008	13 474	80 751	94 225

Lisa 12. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	151 084	52 764
Ostjate ettemaksed	666	2 279
Võlad tütar- ja emaeettevõtjatele	13 448	6 483
Võlad sidusettevõtjale (Lisa 22)	- 175	113
Võlad töövõtjatele	4 247	3 579
Maksuvõlad (Lisa 3)	1 902	4 183
Muud viitvõlad	166	336
Intressivõlad (Lisa 22)	9 404	4 898
Tulevaste per. ettemaksud tulud (Lisa 16)	3 380	3 386
Võlakohustused ja ettemaksed kokku	184 472	78 021



Lisa 13. Pikaajalised laenukohustused

	Jääk 31.12.2007	2008.a. lisandunud	Jääk 31.12.2008	2009 tagastatav	Järgn. perioodidel tagastatav osa	Intressi- määr
Pikaajaline laen emaettevõttelt 1	368 247	28 145	396 392	0	396 392	8,05%
Pikaajaline laen emaettevõttelt 2	0	205 000	205 000	0	205 000	9,58%
Kokku	368 247	233 145	601 392	0	601 392	

Pikaajalised laenud emaettevõttelt on võetud Eesti kroonides, tagasimaksmine algab emaettevõtte nõudmisel, kuid mitte enne kui 2010. aastal (vt ka Lisa 22).

Lisa 14. Muud pikaajalised võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Tulevaste per. ettemaksud tulud (Lisa 16)	82 864	73 375
Muud pikaajalised võlad kokku	82 864	73 375

Lisa 15. Kasutusrent

Fortum Termest AS-il on kehtivad kasutusrendi lepingud AS-ga Tallinna Küte, SEB Ühisliisinguga, Swedbank Liisinguga, Nordea Finance'iga ja AS-ga AKA Auto. AS-lt Tallinna Küte renditakse kasutusrendi tingimustel katlamajade seadmeid ja soojusvõrkusid. Kokku on Fortum Termest AS-is kasutusrendil 15 katlamaja koos soojusvõrkudega ja 57 transpordi-vahendit.

	31.12.2008	31.12.2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodis:	2 847	2 021
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestavatest rendilepingutest:	5 459	4 659
s.h. kuni 1 aasta	2 099	1 770
1-5 aastat	3 360	2 889

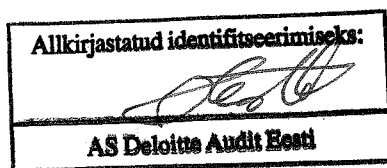
Fortum Termest AS on kasutusrendile andnud hooned (sh kinnisvarainvesteeringud), rajatised ja seadmed, millest 2008. aastal on saadud rendimakseid summas 1 417 tuh. kr (2007: 1 205 tuh.kr). Kõik rendilepingud on tähtajalised, kehtivusega kuni 1 aasta.

Kasutusrendile on antud põhivarad alljärgnevalt:

	31.12.2008	31.12.2007
Hooned soetusmaksumuses	532	532
Akumuleeritud kulum	322	233
Hooned jääkmaksumuses	210	299

Kõik kasutusrendi lepingud on Eesti kroonides.

Täpsem info rendile antud kinnisvarainvesteeringute kohta on toodud Lisas 9.



Lisa 16. Liitumistasud

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud kajastavad 2003 – 2008. a sõlmitud gaasi- ja soojavõrguga liitumise lepingutest tulenevaid liitumistasusid. (Vt ka lisad 12,14)

		Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
Seisuga 31.12.06			
Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	31 519		
Arvestatud tulueraldis	993		
Ettemakstud liitumistasud jääkmaksumuses	30 526	1 145	29 381
Aastal 2007			
Arvestatud liitumistasudena	29 018		
Soetatud äriühenduse kaudu	19 394		
Arvestatud aruandeaasta tulusse	2 179		
Seisuga 31.12.07			
Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	79 931		
Arvestatud tulueraldis	3 170		
Ettemakstud liitumistasud jääkmaksumuses	76 761	3 386	73 375
Aastal 2008			
Arvestatud liitumistasudena	12 806		
Arvestatud aruandeaasta tulusse	3 323		
Seisuga 31.12.08			
Ettemakstud liitumistasud algmaksumuses	92 739		
Arvestatud tulueraldis	6 493		
Ettemakstud liitumistasud jääkmaksumuses	86 244	3 380	82 864

Lisa 17. Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktiakapital (tuh. kr)	128 323	128 323
Aktsiate arv (tk)	1 283 232	1 283 232
Aktsiate nimiväärtus (kr)	100	100

2008. aastal aktsiaid emiteeritud, tagasi ostetud, müüdud ega tühistatud ei ole. Põhikirja järgi lubatud maksimaalne lihtaktsiate arv on 4 milj. aktsiat.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2008 moodustas 181 396 tuhat krooni (31. detsember 2007: 206 795 tuhat krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Võttes arvesse juhatuse ettepanekut kasumi jaotamise kohta, on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 181 396 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 48 219 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 203 206 tuhat krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 54 017 tuhat krooni.

Lisa 18. Müügitulu

Fortum Termest AS realiseerimise netokäive jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

	2008	2007
Soojusenergia müük	490 367	367 096
Gaasi müük	94 064	36 616
Muu põhitegevuse müük	5 848	7 599
Kokku	590 279	411 311

Kogu Fortum Termest AS müük toimus Eesti Vabariigi territooriumil.

Lisa 19. Muud äritulud

	2008	2007
Renditulu	1 417	2 584
Tulu kaupade ja teenuste edasimüügist	8 641	1 515
Saadud viivised	4 707	2 005
Põhivara müügist saadud kasum	66	53
Kasum kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutusest	0	1 105
Muud äritulud	151	10
Kokku	14 982	7 272

Lisa 20. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Kütusekulu	364 191	246 661
Ostetud maagaasi edasimüügiks	80 909	33 832
Elektrienergia kulu	7 211	7 081
Muu kaupade ja teenuste kulu	16 994	16 724
Kokku	469 305	304 298

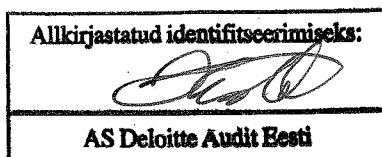
Lisa 21. Muud tegevuskulud

	2008	2007
Hooldus- ja remondikulud	13 288	12 740
Transpordikulud	5 906	4 670
Saastemaksud	3 196	2 718
Muud tegevuskulud	24 325	19 355
Kokku	46 715	39 483

Lisa 22. Tehingud seotud osapooltega

Fortum Termest AS aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks:

- tütarettevõtte (Fortum Elekter AS)
- sidusettevõtte (Rakvere Soojus AS)
- emaettevõtte (Fortum Power ja Heat OY)
- samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted, AS Fortum Tartu)
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted



Ettevõtte on saanud emattevõttelt pikaajalist laenu summas 601 392 tuh. kr (vt Lisa 13). Pikaajalistelt laenudelt on 2008. aastal arvestatud intresse 31 995 tuh. kr (sh kapitaliseeriti laenuks 12 244 tuh. kr) ja intressivõlg seisuga 31.12.2008 on 9 404 tuh. kr (vt Lisa 12).

Fortum Termest AS on otnud ja müünud perioodil 01.01.2008 – 31.12.2008 kaupu ja teenuseid ning saanud muid äri- ja finantstulusid ning -kulusid järgmistelt ema-, tütar-, sidus- ja teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt:

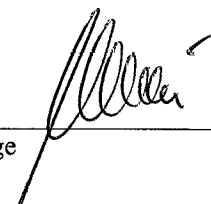
Tulud/kulud	2008		2007	
	Müüdnud	Ostetud	Müüdnud	Ostetud
Fortum Elekter AS	0	397	0	385
Fortum Jelgava SIA	301	0	0	0
Fortum Tartu grupp	1	61	15	0
Fortum OY grupp	5 873	1 937	0	2 549
Fortum Power & Heat OY	779	7 803	125	5 273
Rakvere Soojus AS	101	1 870	135	2 320
Kokku	7 055	12 068	275	10 527

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised kohustused	31.12.2008	31.12.2007
Fortum Elekter AS	89	43
Fortum OY grupp	1 924	1 741
Fortum Power & Heat OY	6 972	4 699
Rakvere Soojus AS	175	113
Fortum Tartu grupp	9	0
Kokku	9 169	6 596

Lühiajalised nõuded	31.12.2008	31.12.2007
Rakvere Soojus AS	6	0
Fortum Jelgava SIA	157	0
Fortum OY grupp	3003	0
Fortum Power & Heat OY	273	0
Kokku	3 439	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Fortum Termest AS aktsionäridele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 6 kuni 22 esitatud Fortum Termest AS raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2008, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Juhatuse kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrolli süsteemi kujundamine, kehtestamine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Juhatuse kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Audiitori vastutus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad audiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab audiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

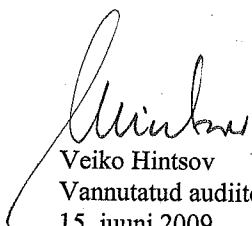
Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane märkusega arvamuse avaldamiseks.

Põhjendus märkusega arvamuseks

Bilanss seisuga 31. detsember 2008 sisaldab laekumata nõuet ostjate vastu ja kasumiaruanne müügitulu summas 13 837 tuhat krooni. Nimetatud nõue ja müügitulu tulenevad Konkurentsiameti veel kinnitamata soojuse uuest piirhinnast tulevaste perioodide kohta ning seega ei kuulu meie hinnangul 2008. majandusaastas kajastamisele. Seisuga 31. detsember 2008 on seetõttu bilansikirjed "Nõuded ja ettemaksed" ja "Aruandeaasta kasum (kahjum)" ning aruandeaasta kasumiaruande kirjed "Müügitulu" ja "Aruandeaasta kasum (kahjum)" ülehinnatud summas 13 837 tuhat krooni.

Arvamus

Välja arvatud lõigus „Põhjendus märkusega arvamuseks“ mainitud asjaolu mõju raamatupidamise aastaaruandele, olene seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Fortum Termest AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.



Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
15. juuni 2009



AS Deloitte Audit Eesti

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

Juhatus on 30. aprillil 2009 koostanud Fortum Termest AS tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

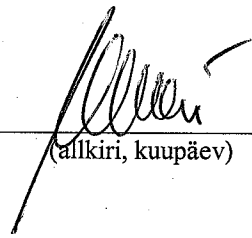
Fortum Termest AS nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning sõltumatu audiitori aruande läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse ja nõukogu liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Juhatus liige: Margo Külaots

(allkiri, kuupäev)

Juhatus liige: Mati Tatar



(allkiri, kuupäev)

Nõukogu esimees: Jaakko Tapio Vähä-Piikiö

(allkiri, kuupäev)

Nõukogu liige: Kristian Mikael Rantala

(allkiri, kuupäev)

Nõukogu liige: Märt Jemmer

(allkiri, kuupäev)

Kasumi jaotamise ettepanek

Seisuga 31. detsember 2008 on ettevõtte jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

Elmiste perioodide jaotamata kasum	201 408
2008. aasta kahjum	-20 012
Jaotamiskõlbulik kasum kokku	181 396

Fortum Termest AS juhatus teeb ettepaneku jätta jaotamiskõlbulik kasum summas 181 396 tuhat krooni jaotamata.

30. aprill 2009

Juhatuses liige
Margo Külaots

Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

Fortum Termest AS müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt Eesti majandus tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK) alljärgnevalt:

Müügitulu	EMTAK kood	2008
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	490 367
Maagaasi ülekanne ja jaotus maagaasivõrgu kaudu	35221	94 064
Muu põhitegevuse müük		5 848
Kokku		590 279



Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10066299	Fortum Termest AS	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	fortum.termest@fortum.com
Faks	+372 6678601
Telefon	+372 6678600
Interneti WWW aadress	www.fortumtermest.ee

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	490367000	83.08	Jah
Maagaasi ülekanne ja jaotus maagaasivõrgu kaudu	35221	94064000	15.94	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Fortum Termest AS (registrikood: 10066299) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Margo Külaots (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009