

AS KURESSAARE SOOJUS
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2005

ak. nr. 49346
allkandidele toetust

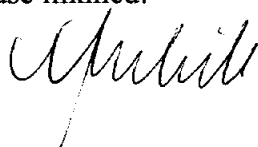
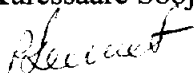
Ärinimi	AS Kuressaare Soojus
Äriregistri kood	10105549
Aadress	Kalevi 1a, 93815 Kuressaare
Telefon	453 1270
Faks	453 1265
Elektronpost	ksoojus@tt.ee
Kodulehekülg	www.kuressaaresoojus.ee
Põhitegevusala	Soojusenergia tootmine ja müük
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht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

Leemet

Ader

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	7
Juhatuse kinnitus majandusaasta aruandele.....	7
Raamatupidamisbilanss.....	8
Kasumiaruanne.....	9
Rahavoogude aruanne.....	10
Omakapitali muutuste aruanne.....	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	12
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel	
kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	12
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	14
Lisa 3. Muud nõuded ja ettemaksed.....	14
Lisa 4. Varud	14
Lisa 5. Materiaalne põhivara	15
Lisa 6. Muud lühiajalised kohustused ja saadud	
ettemaksed.....	15
Lisa 7. Kapitalirent ja kasutusrent	16
Lisa 8. Laenukohustused	17
Lisa 9. Laenude tagatised ja panditud vara	17
Lisa 10. Müügitulu tegevusalade lõikes	18
Lisa 11. Muud äritulud / -kulud	18
Lisa 12. Intressikulu	18
Lisa 13. Muud finantstulud/-kulud	18
Lisa 14. Aktsiakapital	19
Lisa 15. Tehingud seotud omapooltega	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. aasta majandusaasta	
aruandele	21
Audiitori järeldusotsus	22
Kasumi jaotamise ettepanek	23
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	24



TEGEVUSARUANNE**Sissejuhatus**

Aktsiaselts Kuressaare Soojus on kantud äriregistrisse 28.10.1996.a. 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 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 hakkpuit, puukoor ja saepuru ning kolmel põlevkiviõli. Kõik katlamajas olevad katlad on veekatlad.

Kuressaares kuulub AS Kuressaare Soojusele 30,76 km soojustorustikke läbimõõduga 20-300 mm, millest 9,19 km, s.o. 30% on eelisoleeritud torudest. 2005. aastal toodeti AS Kuressaare Soojusele Kuressaares kuuluvates katlamajades kokku 80 853 MWh soojusenergiat, sellest 57 113 MWh (70,6%) puidukütustest ja 23 740 MWh (29,4%) raskest kütteõlist (põlevkiviõlist). Soojusenergiat müüdi Kuressaares 2005. aastal 67 397 MWh, mis on 1831 MWh (2,8%) rohkem kui 2004. aastal.

Väljaspool Kuressaaret kuulub Kuressaare Soojusele neli kergel kütteõlil töötavat väikekatlamaja. Katlamajad asuvad Eiklas, Malevas, Astes ja Upal. Väikekatlamajades toodeti ja müüdi 2005. aastal 1 314 MWh soojusenergiat, mis on 12 MWh rohkem kui 2004. 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

AS Kuressaare Soojus müügitulu 2005. aastal oli 33 301 892 EEK, kasv võrreldes 2004. aastaga 16,9%. Müügitulust 85% moodustas soojusenergia müük, 0,9% liitumistasud, 2,6 % muude teenuste müük ja 11,5% kasvuhoonegaaside lubade müük. Kasvuhoonegaaside load on müüdnud Soome ettevõttele Kymppivoima, muu toodang on müüdnud Saare maakonnas.

Ettevõtte ärikasum oli 2005. aastal 1 474 411 EEK, mis on 16% vähem kui 2004. aastal ning puhaskasum 1 046 230 EEK, mis on 30,1% väiksem kui 2004. aastal.

Ettevõtte 2005. aasta kasum on saadud tänu tulule kasvuhoonegaaside heitmelubade müügilt, mis oli 3 849 794 EEK. Põhitegevus andis 2005. aastal 2 803 564 EEK kahjumit.

2005. aasta alguses jõustus Euroopa Liidu piires kasvuhoonegaasidega kauplemise süsteem. Süsteemis osalevatele ettevõtetele antakse jaotuskava alusel välisõhku eraldavate kasvuhoonegaaside lubatud kogused. Kui ettevõtte eraldab välisõhku lubatust vähem kasvuhoonegaase võib ta ülejääva koguse börsi kaudu maha müüa. Lubatust suurema koguse kasvuhoonegaaside välisõhku eraldamisel tuleb puudujääv kogus juurde osta. Esimene kauplemisperiood kestab 2005 – 2007 aastani.

AS Kuressaare Soojusele eraldati 2005. aastaks riikliku jaotuskavaga luba 32 854 tonni kasvuhoonegaaside välisõhku eraldamiseks Kuressaare linnas olevates katlamajades kütuste põletamisel. Tegelikult oli 2005. aastal välisõhku eraldatud kasvuhoonegaaside kogus 9 029 tonni. Ülejäänud 23 825 tonni on võimalik müüa.

2005. aastal müüs AS Kuressaare Soojus 12 000 tonni kasvuhoonegaaside lubasid. Järelejäänud 11 825 tonni kasvuhoonegaaside emiteerimise lubasid on kavas müüa 2006. aastal.

AS Kuressaare Soojus majandustegevust mõjutasid 2005. aastal nafta maailmaturu hinna tõusuga kaasnud põlevkiviõli hinna kahekordne tõus IV kvartalis, puiduhakke valmistamise kulude kasv, mis on põhjustatud mootorikütuste kallinemisest ning ostetava tooraine kallinemisest. Lisaks eelpoolnimetatule suurenes soojuse tootmise kahjum puiduhakkekatla DKVR remondi lõpptähtaja ületamise tõttu töövõtja poolt, mille tõttu tuli oktoobris kasutada soojuse tootmisel puiduhakke asemel kallimat põlevkiviõli. Soojuse müügihind 2005. aastal oli 405 EEK/MWh (juunis, juulis ja augustis 321 EEK/MWh) ja see kehtis alates septembrist 2003.a.

Üldhalduskulud olid 2005. aastal 2 842 817 EEK, suurenemine võrreldes eelmise aastaga 5,5% ja turustuskulud 228 637 EEK, suurenemine 14,3%.

Ettevõtte põhivarade amortisatsioon 2005. aastal oli 3 555 373 EEK, mis on 8,4% suurem kui 2004. aastal.

Finantssuhtarvud

Omakapitali puhasksumi tootlus – ROE

$ROE = \text{puhaskasum} / \text{keskmise omakapital}$

2005. aasta: $ROE = 1\,046\,230 / 21\,981\,472 = 0,0476$

2004. aasta: $ROE = 1\,514\,209 / 21\,602\,508 = 0,0701$

Vara puhaskasumi tootlus – ROA

$ROA = (\text{puhaskasum} / \text{keskmise vara}) * 100$

2005. aasta: $ROA = (1\,046\,230 / 37\,549\,930) * 100 = 2,78\%$

2004. aasta: $ROA = (1\,514\,209 / 35\,082\,971) * 100 = 4,32\%$

Keskmine omakapital ja keskmine vara on leitud, liites bilansi vastavad väärtused 01. jaanuari ja iga kuu lõpu seisuga ning jagades tulemuse 13-ga.

Maksevõimekordaja

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

2005. aasta: $\text{Maksevõime kordaja} = (12\,895\,486 - 5\,476\,133) / 12\,425\,981 = 0,597$

2004. aasta: $\text{Maksevõime kordaja} = (11\,028\,663 - 4\,460\,834) / 9\,086\,048 = 0,723$

Investeeringud

2005. aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 11 566 229 EEK. Investeeringud katlamajadesse olid 1 859 894 EEK, soojusvõrku 1 912 999 EEK, lõpetamata kapitaalehitused 8 074 838 EEK (sh. Kalevi katlamaja suitsugaaside jahutaja 5 365 990 EEK, Tuulte Roosi

soojustrass 1 016 850 EEK, Tehnika 9/11 soojustrass 623 249 EEK, Kalevi katlamaja juurdeehitus 563 176 EEK ja Talli-Ristiku magistraalsoojustrass 308 970 EEK).

Suuremad investeeringud:

Nimetus	Maksumus
1. Kaubik Volkswagen LT 35	200 000 EEK
2. Veoauto MAN TGA 26.350	1 438 400 EEK
3. Rehe tn soojustrass	457 068 EEK
4. Kalevi tn katlamaja korsten	514 266 EEK

Suuremad AS Kuressaare Soojuse soojusvõrguga liitujad 2005. aastal olid Sihtasutus Kuressaare Spordibaasid (Kuressaare Spordihoone, Vallimaa 16a), OÜ Saarte Investeeringud (Aja Maja, Tallinna 16), AS Mona Kaubandus (Tallinna 30).

Personal

AS Kuressaare Soojus keskmine töötajate arv 2005. aastal oli 48. 2005. aastal olid ettevõtte tööjõukulud 5 689 612 EEK, aastane kasv 21,7 %.

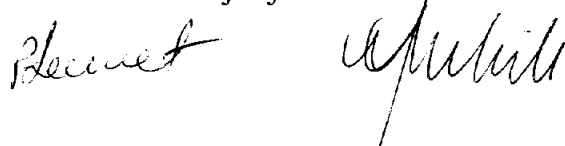
Juhatuse liikmete tasud olid majandusaastal 564 130 EEK, aastane kasv 21,2%.
Nõukogu liikmete tasu oli 114 500 EEK, vähenedes aastaga 6,9%.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Kuressaare Soojus eesmärgiks 2006. majandusaastal on ettevõtte klientidele stabiilse soojusvarustuse tagamine ja soojusenergia müügi kasumlikuks muutmine. Selleks on kavas investeeringud soojusvõrgu töökindluse suurendamiseks ja võrgu soojuskadude vähendamiseks ja soojuse müügihinna viimine tasemele, mis tagab normaalse kasumi. Alates 01. jaanuarist 2006. a. on soojuse käibemaksuta müügihind Kuressaares 470 EEK/MWh ja alates 01. aprillist 2006. a. 500 EEK/MWh.

Suuremad kavandatud tööd soojusvõrgus on magistraalsoojustorustiku rekonstrueerimise lõpuleviimine Hariduse – Rehe tn piirkonnas ja Smuuli elamukvartalis uue soojustorustiku ehitamine, mille tulemusena likvideeritakse kaks paralleelselt paiknevat soojustorustikku, millest üks on maapealne ja teine läbib elamute keldreid. Nimetatud tööde teostamiseks taotles Kuressaare linnavalitsus toetust Phare 2003 ESC projektilt „Kohalike omavalitsuste energiasäästu toetusskeem”. Taotlus rahuldati ja eraldatud toetus on kokku 965 887 EEK. Tööde lõpetamise tähtaeg on 31. august 2006. a.

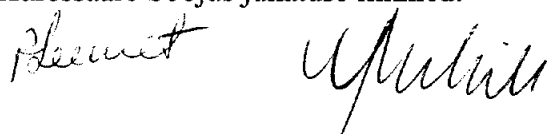
Toetuse saamiseks elektri ja soojuse koostootmisjaama ehitamiseks Kuressaarde on 2005. aasta detsembris esitatud taotlus Euroopa Liidu 6. raamprogrammi alamprogrammile CONCERTO II. Kuressaare partneriteks on seal Slovakkia linn Prešov ja Saksamaa linn Rosenheim. Projekti koordinaatoriks on Saksamaa Kaugkütteühing. Vastus taotlusele peaks tulema 2006. aasta esimese poolaasta lõpuks. Kui see on positiivne, alustame veel sel aastal ettevalmistustöödega hanke väljakuulutamiseks, et valida koostootmisjaama ehitaja.



2006. aastal lõpetatakse eelmisel aastal alustatud Tuulte–Roosi soojustrassi rekonstrueerimine ja suitsugaaside soojusvaheti ehitus Kalevi katlamajja.

Kavandatud investeeringute maht 2006. majandusaastaks on kokku 6 800 000 EEK.

2006. aastal on võimalik müüa umbes 24 000 tonni kasvuhoonegaaside lubasid, sellest saadav raha on kavas kasutada investeeringuteks (koostootmisjaama ehitamise korral kasutame saadavat raha projekti omafinantseeringuna.)

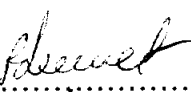


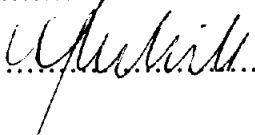
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.**

AS Kuressaare Soojuse juhatus deklareerib oma vastutust ja kinnitab lehekülgedel 7 kuni 20 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 juhatus liige  26.04.2006

Jaan Mehik juhatus liige  27.04.2006

RAAMATUPIDAMISBILANSS**V A R A D**

Lisa	31.12.2005	31.12.2004 korrigeeritud
------	------------	-----------------------------

Käibevara

Raha ja pangakontod	2	1 147 968	1 365 965
Muud nõuded ja ettemaksed	3	6 271 385	5 201 864
Varud	4	5 476 133	4 460 834
Käibevara kokku		12 895 486	11 028 663

Põhivara

Materiaalne põhivara	5	41 483 374	29 043 910
----------------------	---	------------	------------

VARAD KOKKU

	54 378 860	40 072 573
--	-------------------	-------------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	8	8 841 620	7 232 309
Võlad töövõtjatele		933 659	805 779
Võlad hankijatele		2 208 397	710 668
Muud kohustused ja saadud ettemaksed	6	442 304	337 292
Lühiajalised kohustused kokku		12 425 981	9 086 048

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	8	14 785 955	9 363 088
------------------------------	---	------------	-----------

Kohustused kokku

	27 211 936	18 449 136
--	-------------------	-------------------

Omakapital

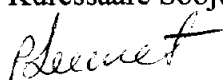
Aksiakapital	14	6 890 000	6 890 000
Kohustuslik reservkapital		9 489 000	9 489 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		9 741 694	3 730 228
<i>Sh. kasum põhivara ümberhindlusest</i>		<i>4 497 257</i>	
Aruandeaasta kasum		1 046 230	1 514 209
Omakapital kokku		27 166 924	21 623 437

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

	54 378 860	40 072 573
--	-------------------	-------------------

KASUMIARUANNE

	Lisa	2005	2004 korrigeeritud
Müügitulu	10	33 301 892	28 487 756
Müüdud toodangu kulu		-28 732 740	-23 597 904
BRUTTOKASUM (-KAHJUM)		4 569 152	4 889 852
Turustuskulud		-228 631	-200 040
Üldhalduskulud		-2 842 812	-2 694 959
Muud äritulud / -kulud	11	-23 292	12 415
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		1 474 417	2 007 268
Finantstulud ja kulud			
Muud finantstulud /-kulud	13	126 079	-18 328
Intressitulud / -kulud	12	-554 266	-474 731
Finantstulud-kulud kokku:		-428 187	-493 059
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		1 046 230	1 514 209

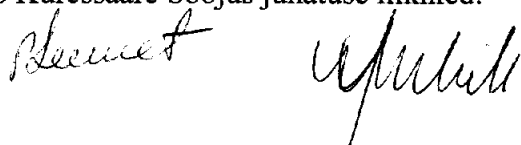


RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2005	2004 korrigeeritud
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		1 474 417	1 986 919
Põhivara kulum ja väärtuse muutus	5	3 624 023	3 292 710
Korrigeeritud ärikasum		5 098 440	5 279 629
Äritegevusega seotud käibevarade netomuutus		-2 084 838	249 990
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		1 736 709	182 019
Tasutud ettevõtte tulumaks			-4 216
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		4 750 311	5 707 422
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Põhivara soetamine	5	-11 566 229	-6 700 217
Korrigeeritud kapitalirendi tingimustel soetatud põhivaraga	7	1 290 600	
Tasutud põhivara eest		-10 275 629	-6 700 217
Põhivara müük			12 288
Laekunud intressid	13	2 805	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-10 272 824	-6 687 929
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud		9 000 000	4 000 000
Laenude tagasimaksed		-2 813 716	-1 861 677
Kapitalirendi põhiosa maksed	7	-305 849	-254 374
Muutus faktooringute maksetes		-15 583	-739 966
Makstud intressid		-560 336	-474 731
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		5 304 516	669 252
RAHAVOOD KOKKU		-217 997	-311 255
Raha ja selle ekvivalendid perioodi alguses	2	1 365 965	1 677 220
Raha ja selle ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 147 968	1 365 965
Raha ja selle ekvivalendi muutus		-217 997	-311 255

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsia- kapital	Reserv kapital	Eelmise perioodi jaota- mata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
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	1 514 209
Saldo 31.12.2004.a.	6 890 000	9 489 000	3 730 228	1 514 209	21 623 437
Eelmise perioodi kasum.			1 514 209	-1 514 209	
Aruandeaasta puhaskasum				1 046 230	1 046 230
Põhivara ümberhindlus			4 497 257		4 497 257
Saldo 31.12.2005.a.	6 890 000	9 489 000	9 741 694	1 046 230	27 166 924



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

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja riigieelarve seadusega. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid, rahvusvahelised finantsarvestuse standardid ja rahvusvahelised avaliku sektori raamatupidamise standardid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Varade ja kohustuste jaotus lühi- ja pikaajalisteks

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatuna bilansikuupäevast.

Raha ja raha ekvivalendid

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

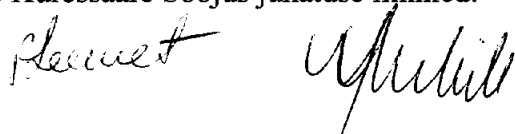
Varud

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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 30 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis pikendavad vara kasulikku tööiga ning tõstavad vara kvaliteeti või tööjõudlust üle algselt arvatud taseme, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga säilitada vara esialgset taset, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.



Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Renditud varad

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara summas. Kapitalirendi tingimustel renditud varasid amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga Kasutusrendi maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt rendiperioodi jooksul.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Kogutud maksude, lõivude ja trahvide tulu võetakse arvele tekkepõhiselt Toodete 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 osutamise järel, saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

2004. aasta aruandes on valuutakursi muutuse tulemusena tekkinud Rootsi Riiklikult Energiaametilt saadud laenu ümberhindamise kahjum kajastatud muudes ärituludes. Vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhenditele tuleb selline kahjum näidata finantskuluna. Vastav muudatus on 2005. aasta kasumiaruandes tehtud. Et andmed oleksid võrreldavad, on 2004. aasta kasumiaruandes valuutakursi kahjum 20 349 EEK tõstetud finantskulude reale.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	564	19 733
Pangakonto Ühispangas	844 401	180 502
Pangakonto Hansapangas	303 003	1 165 730
Raha ja pangakontod kokku	1 147 968	1 365 965

Lisa 3. Muud nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	5 111 820	4 980 186
Sealhulgas tehingud seotud osapooltega	1 005 846	821 347
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5 071	-
Käibemaks	1 154 494	221 678
Kokku muud nõuded ja ettemaksed	6 271 385	5 201 864

Lisa 4. Varud

Varude grupp	31.12.2005	31.12.2004
Tooraine ja materjal	1 241 330	1 081 718
Kütus	4 224 803	3 356 066
Ettemaksud tarnijatele	10 000	23 050
Varud kokku	5 476 133	4 460 834

Lisa 5. Materiaalne põhivara

		Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus	01.01.2005	25 276 612	24 567 583	1 219 423	281 502	51 345 120
Akumul.kulum	01.01.2005	-9 582 045	-11 970 465	-748 700		-22 301 210
Jääkmaksumus	01.01.2005	15 694 567	12 597 118	470 723	281 502	29 043 910
Soetamine		1 912 999	1 859 894		7 793 336	11 566 229
Saadud seoses ümberhindlusega		4 497 258				4 497 258
Ümberklassifitseerimine		154 584	889 142	-1 043 726		0
Maha kantud		-67 914	-376 846	-49 399		-494 159
Maha kantud seoses ümberhindlusega		-2 657 164				-2 657 164
Arvestatud amortisatsiooni kulu		-1 075 657	-2 465 965	-13 750		-3 555 373
Ümberklassifitseerimise kulum		-154 584	-448 347	602 931		0
Mahakantud põhiv. kulum		67 914	308 196	49 399		425 509
Ümberhindluse kulum		2 657 164				2 657 164
Soetusmaksumus	31.12.2005	29 116 375	26 939 773	126 298	8 074 838	64 257 284
Akumul. Kulum	31.12.2005	-8 087 209	-14 576 581	-110 120		-22 773 910
Jääkmaksumus	31.12.2005	21 029 166	12 363 192	16 178	8 074 838	41 483 374

Hoonete-, ehitiste- ja rajatiste keskmine amortisatsiooni norm on 4,0%, masinatel ja seadmetel 9.0% ning muu põhivaral 17.3%. Info- ja kommunikatsiooniseadmed on täielikult amortiseerunud, majapidamisinventar on 87,3% amortiseerunud.

Lisa 6. Muud kohustused ja saadud ettemaksed

	31.12 2005	31.12.2004
Intressivõlad	27 368	33 437
Maksuvõlad	372 462	294 925
Ostjate ettemaksed	2 211	6 874
Muud võlad	40 263	2 056
Kokku	442 304	337 292

intended for identification purposes only
 AS Kuressaare Soojus
 25.02.2006
 Signature/auditi
 KMR Auktorisatsioon OÜ

Lisa7. Kapitalirent ja kasutusrent

Ettevõtte, kui rentnik.

Kapitalirent

1. 2001. aastal on renditud kapitalirendi tingimustel puiduhakkemasin Forwarder FMG 250, rendiperioodiga 5 aastat, soetusmaksumusega 1 313 000 EEK, jääkmaksumus 31.12.2005 194 323 EEK.

Kapitalirendi**kohustus seisuga 31.12.2005****194 323**

sh makseperiood alla 1 aasta

194 323

Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed**274 008**

Alusvaluuta

EUR

Maksetähtajad

Iga kuu

Keskmise intressimäär

7,458%

2. 2005. aastal on renditud kapitalirendi tingimustel hakkpuidu veoks auto MAN TGA 26.350 6x4 BB, rendiperioodiga 6 aastat, soetusmaksumusega 1 438 000 EEK, sealhulgas liisingmaksumus 1 290 600 EEK, jääkmaksumus 31.12.2005 1 258 759 EEK.

Kapitalirendi**kohustus seisuga 31.12.2005****1 258 759**

sh makseperiood alla 1 aasta

222 229

Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed**179 543****Sealhulgas liisingmaksed****31 841**

Alusvaluuta

EUR

Maksetähtajad

Iga kuu

Keskmise intressimäär

6 kuu euribor +0,7%

Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel kolme sõiduauto ja ühte kaubikut:

Sõidua autod:

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

	2005	2004
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	120 427	134 649
Järgmiste makseperioodide kasutusrendimaksed	170 783	291 210
s.h.alla 1 aasta	89 660	120 430
1-3 aastat	81 123	170 780

Lisa 8. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta Alla 1 aasta	1-6 aasta jooksul	Alus- valuuta	Intressimäär
Rootsi laen					
Swedish Energy Agency	2 305 688	1 537 835	767 853	SEK	6%
Pikaajaline pangalaen					
AS SEB Eesti Ühispank	15 584 751	2 603 180	12 981 572	EEK	6 kuu euribor + 1,5%
Lühiajaline laen					
AS SEB Eesti Ühispank	1 500 000	1 500 000		EEK	4% aastas
Faktooringkohustus					
AS Hansa liising	2 784 054	2 784 054		EEK	
Kapitalirendikohustus					
AS Hansa Liising	194 323	194 323		EEK	6 kuu euribor + 5%
Kapitalirendikohustus					
AS SEB Ühisliising	1 258 759	222 229	1 036 530	EEK	6 kuu euribor + 0,7%
Kokku	23 627 575	8 841 620	14 785 955		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 9.

AS Kuressaare Soojusel on alates 14. juulist 2005.a. tähtajaga kuni 01.mai 2006.a. avatud arvelduslaenu limiit summas 1 000 000 EEK. Laen on tagatud pandiga.

Lisa 9. Laenude tagatised ja panditud vara

Rootsi Riiklikult Energiametilt saadud pikaajalise laenu tagatiseks on seatud Kalevi 1a kinnistule esimesel järjekohal hüpoteek summas 7 100 000 EEK.

AS SEB Eesti Ühispanka laenu tagatiseks:

- Kogu Kuressaare Soojuse vallasvara esimesel järjekohal kommertsant summas 2 500 000 EEK, teisel järjekohal kommertsant summas 500 000 EEK ja kolmandal järjekohal kommertsant 2 000 000 EEK.
- Luha 2a kinnistule seatud esimesel järjekohal hüpoteek summas 1 000 000 EEK.
- Kalevi 1a kinnistule seatud teisel järjekohal hüpoteek summas 5 000 000 EEK.
- Kalevi 1a kinnistule seatud kolmandal järjekohal hüpoteek summas 5 000 000 EEK.
- Kalevi 1a kinnistule seatud neljandal järjekohal hüpoteek summas 5 000 000 EEK.

Lisa 10. Müügitulu tegevusalade lõikes

Tegevusala	2005	2004
Soojusenergia müük	28 309 745	27 352 402
Muud teenused	805 579	753 331
Kaupade müük	50 306	90 706
Liitumistasud	286 467	291 317
Saastekvootide müük	3 849 794	0
Kokku	33 301 891	28 487 756

Lisa 11. Muud äritulud/-kulud

	2005	2004
Kasum põhivara müügist		12 288
Saadud viivised	83 233	54 571
Muud äritulud /kulud	1 985	604
Ühingute ja Liitude liikmemaksud	-39 860	-38 832
Kahjum põhivara mahakandmisest	-68 650	
Trahvid		-12 000
Maksud trahvidelt		-4 216
Kokku muud äritulud/kulud	-23 292	12 415

Lisa 12. Intressikulu

	2005	2004
Lühiajaliste kohustuste intress	-60 368	-35 316
Kapitalirendi intress	-24 844	-42 087
Pikaajaliste kohustuste intress	-469 054	-397 328
Kokku	-554 266	-474 731

Lisa 13. Muud finantstulud/-kulud

	31.12.2005	31.12.2004
Muud tulud	2 085	2 021
Kasum valuutakursi muutusest	123 994	-20 349
Kokku	126 079	-18 328

Lisa 14. Aktsiakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Aktsiakapital (EEK)	6 890 000	6 890 000
Aktsiate arv (tk)	6 890	6 890
Aktsiate nimiväärtus (EEK)	1 000	1 000

Lisa 15. 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 Ühis pangas kuulub Kuressaare Linnavalitsuse kontsernikonto koosseisu. Lisaks AS-le Kuressaare Soojus kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel AS Kuressaare Jahisadam, AS Kuressaare Veevärk, SÜG Sihtasutus, KG Sihtasutus, Sihtasutus Kuressaare Hoolekanne ja Sihtasutus Kuressaare Spordibaasid.

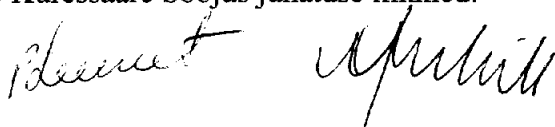
AS Kuressaare Soojus on otnud ja müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

Teostatud tehingud

	2005		2004	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Kuressaare Linnavalitsus ja tema hallatavad asutused	72 441	2 243 299	23 734	2 512 844
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	210 744	2 956 406	235 497	3 017 584
Tegevjuhtkond				7 531
Kokku ost-müük	283 185	5 199 705	259 231	5 537 959

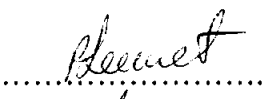
Lühiajalised nõuded ja kohustused

	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
	Nõuded		Kohustused	
Kuressaare Linnavalitsus ja tema hallatavad asutused	391 015	377 719	512	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	460 198	443 630	21 385	16 288
Kokku lühiajalised nõuded ja kohustused	851 213	821 347	21 897	16 288



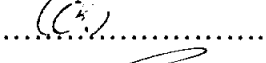
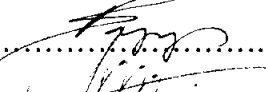
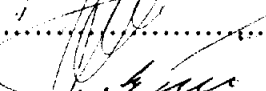
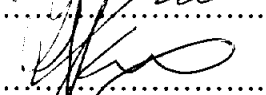
AS Kuressaare Soojus juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Paul Leemet	juhatuse liige		26.04. 2006
Jaan Mehik	juhatuse liige		27.04. 2006

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		04.05. 2006
Urmas Sepp	nõukogu liige		04.05. 2006
Rein Kallas	nõukogu liige		04.05. 2006
Hans Teiv	nõukogu liige		04.05. 2006
Jaanus Kiil	nõukogu liige		04. mai 2006

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS KURESSAARE SOOJUS AKTSIONÄRIDELE

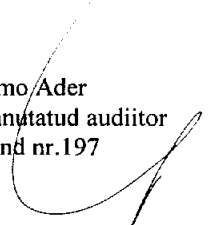
Olen kontrollinud AS Kuressaare Soojus poolt 31.12.2005 seisuga lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande 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 arvamusel, et AS Kuressaare Soojus 31.12.2005 seisuga koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab bilansimahuks 54 379 tuh. krooni ja aruandeaasta kasumiks 1 046 tuh. krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Kuressaares, 25. aprill 2006.a.

Tarmo Ader
Vannutatud audiitor
Tõend nr.197



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Kuressaare Soojus juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku 2005. aasta puhaskasum summas 1 046 230 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 "16."...2006 seisuga oli alljärgnev:

1. Kuressaare Linnavalitsus

Registrikood

75023266

Aadress

Tallinna tn. 10, Kuressaare 93813

Aktsia liik

lihtaktsia

Aktsiate arv

6 890

Aktsia nimiväärtus

1 000

