

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** MAARDU KATLAMAJA AKTSIASELTS

**registrikood:** 10055309

**tänava/talu nimi,** Lao 6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Maardu linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 74114

**telefon:** +372 6006127

**faks:** +372 6006020

**e-posti aadress:** Herki.Hollak@kcgrupp.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Rahavoogude aruanne                         | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 8  |
| Lisa 2 Raha                                 | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud             | 10 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara                 | 11 |
| Lisa 7 Laenukohustused                      | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 12 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad    | 13 |
| Lisa 10 Aktsiakapital                       | 13 |
| Lisa 11 Müügitulu                           | 13 |
| Lisa 12 Muud äritulud                       | 13 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud           | 14 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                         | 14 |
| Lisa 16 Finantstulud ja -kulud              | 14 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                    | 15 |

## Tegevusaruanne

AS Maardu Katlamaja aruandeperioodi põhitegevus oli puurkaevuvee tootmine ja jaotamine ning heitvee puhastusteenuse osutamine endise Maardu Keemikombinaadi territooriumil olevatele ettevõtetele.

Ettevõtte plaanib 2012.aastal jätkata puurkaevuvee müüki ja osutada kanaliseerimisteenuseid.

Ettevõttele kuuluvad Maardus Lao tänaval kolm kinnistut kogupindalaga 41,6 ha., millele on 2010. aastal kehtestatud detailplaneeringud.

2012.a. võttis AS Maardu Katlamaja kinnistute tagatisel laenu, võõrandades need 3 kinnistut, säilitades kinnistute tagasiostuõiguse. AS Maardu Katlamaja on jätkuvalt kinnistute valdaja ning AS Maardu Katlamaja kasuks on kinnistutele seatud eelmärge omandiõiguse tagasituleku kohta. AS Maardu Katlamaja plaanib osta nimetatud kinnistud tagasi hiljemalt detsembris 2012.a.

Ettevõttes töötas aruandeperioodil keskmiselt 7 inimest. Ettevõtte palgakulu oli 55 473 eurot. Juhatusel liikme töötasu oli aruandeaastal 16 891 eurot. Nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011       | 31.12.2010       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 8 005            | 5 229            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 103 169          | 10 690           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>111 174</b>   | <b>15 919</b>    |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 800 000        | 3 800 000        | 5       |
| Materiaalne põhivara                         | 67 751           | 85 172           | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 867 751</b> | <b>3 885 172</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 978 925</b> | <b>3 901 091</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 633 687          | 422 238          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 75 408           | 55 919           | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>709 095</b>   | <b>478 157</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 247 155          | 294 889          | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>247 155</b>   | <b>294 889</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>956 250</b>   | <b>773 046</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 128 000          | 127 823          | 10      |
| Registreerimata aktiivkapital                | 0                | 177              |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 12 800           | 12 782           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 987 245        | 2 893 292        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -105 370         | 93 971           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 022 675</b> | <b>3 128 045</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 978 925</b> | <b>3 901 091</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011            | 2010           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 148 830         | 90 528         | 11      |
| Muud äritulud                               | 0               | 221 012        | 12      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -58 629         | -78 776        | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -39 774         | -30 062        | 14      |
| Tööjõukulud                                 | -74 542         | -69 208        | 15      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -17 421         | -17 680        | 6       |
| Muud ärikulud                               | -2 000          | -179           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-43 536</b>  | <b>115 635</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -61 834         | -21 664        | 16      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-105 370</b> | <b>93 971</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-105 370</b> | <b>93 971</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011           | 2010            | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -43 536        | 115 635         |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                |                 |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 17 421         | 17 680          | 6       |
| Muud korrigeerimised                                  | 0              | -220 947        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>17 421</b>  | <b>-203 267</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -24 201        | 549             |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -4 086         | 13 101          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-54 402</b> | <b>-73 982</b>  |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |                 |         |
| Antud laenud                                          | -109 733       | 0               |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 44 800         | 0               |         |
| Laekunud intressid                                    | 8              | 7               |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-64 925</b> | <b>7</b>        |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                 |         |
| Saadud laenud                                         | 303 290        | 255 838         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -178 201       | -182 340        |         |
| Makstud intressid                                     | -2 986         | -6 730          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>122 103</b> | <b>66 768</b>   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>2 776</b>   | <b>-7 207</b>   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>5 229</b>   | <b>12 436</b>   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>2 776</b>   | <b>-7 207</b>   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>8 005</b>   | <b>5 229</b>    | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                               |                                 |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                             | Aktiikapital<br>nimiväärtuses | Registreerimata<br>aktiikapital | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |           |
| <b>31.12.2009</b>           | 127 823                       |                                 | 12 782                       | 2 893 292                   | 3 033 897 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                               |                                 |                              | 93 971                      | 93 971    |
| Emiteeritud aktiikapital    |                               | 177                             |                              |                             | 177       |
| <b>31.12.2010</b>           | 127 823                       | 177                             | 12 782                       | 2 987 263                   | 3 128 045 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                               |                                 |                              | -105 370                    | -105 370  |
| Emiteeritud aktiikapital    | 177                           | -177                            | 18                           | -18                         | 0         |
| <b>31.12.2011</b>           | 128 000                       | 0                               | 12 800                       | 2 881 875                   | 3 022 675 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS-i Maardu Katlamaja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Europa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate abi. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja bilansilise väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga eelmiste perioodide jaotamata kasumis, negatiivne vahe kajastatakse



kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas.

### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

ehitised 7-33 aastat;

masinad ja seadmed 4-15 aastat;

Maad ei amortiseerita.

### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

### **Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on:

- AS Maardu Katlamaja olulist mõju omavad aktsionärid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### **Bilansipäevajärgsed sündmused**

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 8 005        | 5 229        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8 005</b> | <b>5 229</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2011     | 31.12.2010    | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 33 827         | 9 974         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 410            | 409           | 4       |
| Muud nõuded                        | 68 278         | 177           |         |
| Laenu nõuded                       | 63 133         | 177           |         |
| Intressinõuded                     | 5 145          | 0             |         |
| Ettemaksed                         | 654            | 130           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>103 169</b> | <b>10 690</b> |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 |              | 31.12.2010 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 410        |              | 409        |              |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 1 133        |            | 834          |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 44           |            | 63           |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 1 531        |            | 3 098        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 35           |            | 13           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 302          |            | 262          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>410</b> | <b>3 045</b> | <b>409</b> | <b>4 270</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2009</b>                         | 3 579 052 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 220 948   |
| <b>31.12.2010</b>                         | 3 800 000 |
| <b>31.12.2011</b>                         | 3 800 000 |

|                                                 | 2011   | 2010   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 31 184 | 53 608 |

Kinnisvarainvesteeringud on müüdnud bilansipäeva järgselt tagasiostuõigusega. Kui AS Maardu Katlamaja oma tagasiostuõigust ei kasuta, siis loetakse kinnistute võõrandamine lõplikuks.

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |        |          |                    | Kokku    |
|---------------------|--------|----------|--------------------|----------|
|                     | Maa    | Ehitised | Masinad ja seadmed |          |
| <b>31.12.2009</b>   |        |          |                    |          |
| Soetusmaksumus      | 14 730 | 138 012  | 33 081             | 185 823  |
| Akumuleeritud kulum |        | -57 023  | -25 948            | -82 971  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 14 730 | 80 989   | 7 133              | 102 852  |
|                     |        |          |                    |          |
| Amortisatsioonikulu |        | -14 645  | -3 035             | -17 680  |
|                     |        |          |                    |          |
| <b>31.12.2010</b>   |        |          |                    |          |
| Soetusmaksumus      | 14 730 | 138 012  | 33 081             | 185 823  |
| Akumuleeritud kulum |        | -71 668  | -28 983            | -100 651 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 14 730 | 66 344   | 4 098              | 85 172   |
|                     |        |          |                    |          |
| Amortisatsioonikulu |        | -14 645  | -2 776             | -17 421  |
|                     |        |          |                    |          |
| <b>31.12.2011</b>   |        |          |                    |          |
| Soetusmaksumus      | 14 730 | 138 012  | 33 081             | 185 823  |
| Akumuleeritud kulum |        | -86 313  | -31 759            | -118 072 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 14 730 | 51 699   | 1 322              | 67 751   |

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen emaettevõttelt              | 101 015    | 101 015                           |                     |             | 3%           | EUR         |             |
| Muud laenud                      | 427 209    | 427 209                           |                     |             | 7%           | EUR         | 31.12.2012  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 528 224    | 528 224                           |                     |             |              |             |             |
| Muud                             |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Erastamisvõlg                    | 352 618    | 105 463                           | 235 877             | 11 278      | 2%           | EUR         | 2018        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 352 618    | 105 463                           | 235 877             | 11 278      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 880 842    | 633 687                           | 235 877             | 11 278      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen emaettevõttelt              | 207 025    | 207 025                           |                     |             | 3%           | EUR         |             |
| Laen maade tagatisel             | 150 000    | 150 000                           |                     |             | 23%          | EUR         | 28.02.11    |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 357 025    | 357 025                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Erastamisvõlg                    | 360 102    | 65 213                            | 247 713             | 47 176      | 2%           | EUR         | 2018        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 360 102    | 65 213                            | 247 713             | 47 176      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 717 127    | 422 238                           | 247 713             | 47 176      |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2011       | 31.12.2010       |
| Maa                                                   | 3 800 000        | 3 800 000        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>3 800 000</b> | <b>3 800 000</b> |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 17 930        | 22 438        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 4 454         | 4 855         |         |
| Maksuvõlad                       | 3 045         | 4 270         | 4       |
| Muud võlad                       | 2 059         | 58            |         |
| Saadud ettemaksed                | 708           | 708           |         |
| Intressivõlad                    | 47 212        | 23 590        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>75 408</b> | <b>55 919</b> |         |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2011       | 31.12.2010       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 2 276 719        | 2 185 390        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 605 204          | 580 926          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>2 881 923</b> | <b>2 766 316</b> |

## Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 128 000    | 127 823    |
| Aktsiate arv (tk)    | 20 000     | 20 000     |
| Aktsiate nimiväärtus | 6.40       | 6.39       |

Aruandeaastal suurendas ettevõtte seoses Eurole üleminekuga põhikapitali 177 euro võrra aktsionäride poolt täiendava sissemakse tegemise teel. Vastav muudatus registreeriti 22.02.2011.a.

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011           | 2010          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 148 830        | 90 528        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>148 830</b> | <b>90 528</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>148 830</b> | <b>90 528</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Kanaliseerimine ja heitveekäitlus           | 93 217         | 53 999        |
| Veekogumine, - töötus ja - varustus         | 55 613         | 36 529        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>148 830</b> | <b>90 528</b> |

## Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2011     | 2010           |
|------------------------------------------------------------|----------|----------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 0        | 220 948        |
| Muud                                                       | 0        | 64             |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>0</b> | <b>221 012</b> |

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                             | 9 309         | 4 390         |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 2 259         | 5 986         |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 23 526        | 47 622        |
| Energia                                          | 15 490        | 16 235        |
| Elektrienergia                                   | 12 390        | 13 626        |
| Soojusenergia                                    | 1 691         | 1 911         |
| Kütus                                            | 1 409         | 698           |
| Transpordikulud                                  | 4 867         | 1 442         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                    | 1 192         | 1 715         |
| Muud                                             | 1 986         | 1 386         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>58 629</b> | <b>78 776</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2011          | 2010          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 610           | 1 794         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 18 120        | 18 149        |
| Teenused                               | 14 751        | 1 407         |
| Muud                                   | 6 293         | 8 712         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>39 774</b> | <b>30 062</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2011          | 2010          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 55 473        | 51 494        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 19 069        | 17 714        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>74 542</b> | <b>69 208</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 7             | 7             |

## Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                     | 2011           | 2010           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulud                       | 5 153          | 7              |
| Intressikulud                       | -66 987        | -21 671        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-61 834</b> | <b>-21 664</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | KC Kinnisvara AS |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik   |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja               | AS KC Grupp      |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud            | Eesti Vabariik   |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                         |            | 118 675    | 221 179    |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad             | 68 278     |            |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud |            | 441 414    |            |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2011   | 2010   |
| Arvestatud tasu                                                               | 16 891 | 17 492 |

Emaettevõtte laenult arvestati 2011.a. intressikulu 3 506 eurot (2010.a. arvestati 8 147 eurot).

Tegev- ja kõrgema juhtkonna laenult arvestati 2011.a. intressikulu 14 205 eurot.

Teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate laenudelt on arvestatud intressitulu kokku 5 145 eurot.

## Aruande digitaalallkirjad

MAARDU KATLAMAJA AKTSIASELTS (registrikood: 10055309) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HERKI HOLLAK       | Juhatuse liige     | 10.07.2012           |



# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MAARDU KATLAMAJA AKTSIASELTS aktsionäridele

Oleme auditeerinud MAARDU KATLAMAJA AKTSIASELTS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

## Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

## Arvamus

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

## Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 5, kus on toodud, et ettevõtte on müünud bilansikuupäeva järgselt oma kinnisvarainvesteeringud tagasiotsuõigusega hinnaga, mis on oluliselt madalam kinnisvarainvesteeringute bilansilisest maksumusest. Kui ettevõtte ei kasuta oma tagasiotsuõigust, siis realiseerub ettevõtte jaoks väga oluline kahjum. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Illar Kukk

Vandeaudiitori number 519

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Tegevusluba nr 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

11.07.2012

## Audiitorite digitaalallkirjad

MAARDU KATLAMAJA AKTSIASELTS (registrikood: 10055309) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN RUUSALU       | Vandeaudiitor      | 11.07.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 987 245        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -105 370         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 881 875</b> |
| Katmine                                                                |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 881 875        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 881 875</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 987 245        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -105 370         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 881 875</b> |
| Katmine                                                                |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 881 875        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 881 875</b> |

Katta 2011.a. kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                         | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kanaliseatsioon ja heitveekäitlus  | 37001      | 93217           | 62.63%      | Jah            |
| Veekogumine, -töötlus ja -varustus | 36001      | 55613           | 37.37%      | Ei             |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Telefon         | +372 6006127            |
| Faks            | +372 6006020            |
| E-posti aadress | Herki.Hollak@kcgrupp.ee |