

AS FORTUM TARTU

KONTSERN FORTUM TARTU



2012. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS FORTUM TARTU

KONTSERN FORTUM TARTU

2012. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriregistri kood:	10641763
Juriidiline aadress:	Fortuuna 1-35 50603 Tartu Eesti Vabariik
Telefon:	+372 7 409 680
Faks:	+372 7 409 681
E-mail:	mail@fortumtartu.ee
Veebilehekülg:	www.fortumtartu.ee
Põhitegevusala:	Soojuse- ja elektrienergia tootmise, vahendamise, ostmise ja müügiga tegelevate äriühingute haldamine
EMTAK:	70101 Peakontorite tegevus
Majandusaasta algus:	01.01.2012
Majandusaasta lõpp:	31.12.2012
Juhatuse esimees:	Margo Külaots
Audiitorkontroll:	AS Deloitte Audit Eesti Roosikrantsi 2 Tallinn 10119 Eesti

SISUKORD

JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE	6
KONTSERNI STRUKTUUR	8
ÕIGUSRUUM	9
MAJANDUSTEGEVUSE ÜLEVAADE	10
KONTSERNI MAJANDUSTULEMUSTE KOKKUVÕTE	12
AKTSIONÄRID, JUHTKOND JA TÖÖTAJAD	13
AKTSIONÄRID	13
NÕUKOGU	13
JUHATUS	13
TÖÖTAJAD	14
KONTSERNI TULEVIKUVÄLJAVAATED	15
MAJANDUSTEGEVUS	15
ARENDUSTEGEVUS	15
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	16
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	16
BILANSS	17
KASUMIARUANNE	18
RAHAVOOGUDE ARUANNE	19
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	20
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	21
LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	21
LISA 2 RAHA	26
LISA 3 LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	26
LISA 4 NÕUDED JA ETTEMAKSED	26
LISA 5 MAKSUD	27
LISA 6 VARUD	27
LISA 7 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	28
LISA 8 TÜTARETTEVÕTJAD	28
LISA 9 MATERIAALNE PÕHIVARA	29
LISA 10 IMMATERIAALNE PÕHIVARA	30
LISA 11 KAPITALIRENT	30
LISA 12 KASUTUSRENT	31
LISA 13 LAENUKOHUSTUSED	32
LISA 14 VÕLAD JA ETTEMAKSED	33

LISA 15	OMAKAPITAL JA POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	33
LISA 16	MÜÜGITULU JA MUUD ÄRITULUD	34
LISA 17	KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED	34
LISA 18	MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD	35
LISA 19	MUUD ÄRIKULUD	35
LISA 20	LISA RAHAVOOGUDE ARUANDELE	35
LISA 21	LAENUDE TAGATISED, PANDITUD VARAD JA ANTUD GARANTIID	35
LISA 22	TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	36
LISA 23	FINANTSRISKID	37
LISA 24	KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED	38
	SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	42
	MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	43
	JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2012. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	44

JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE

2012. aasta oli Fortum Tartu kaheteistkümnes tööaasta ning ettevõtte kiire arengu aasta.

Peamise tootmisüksusena toimis 2009. aastal käivitatud Tartu Elektri jaam, mille kaasaegsel tehnoloogial põhinevad seadmed koos kohalike kütuste kasutamisega võimaldavad pakkuda Tartu elanikele konkurentsivõimelist ja stabiilset soojahinda. Elektritootmise hajutamine vähendab ka Vabariigi energiajulgeoleku riske ning taastuvkütuse kasutamine võimaldab soojust ja elektrit toota keskkonnasõbralikumalt.

2012. aastaks võetud eesmärgid täideti. Elektrienergiat müüdi koos võrguettevõttega 191 GWh, ning soojusenergiat 412 GWh. 2012. aasta tegevuskasumiks planeeriti 12,5 MEUR ning lõpptulemuseks jäi 17,8 MEUR. Ettevõtte tulemustele mõjusid positiivselt Tartu elektri jaama kõrge töökindlus, käitamise efektiivsus ning edukas soojusenergia müük, mille tingisid soodne ilmastik ning tänu kaugkütte konkurentsivõimelisele hinnale suurenenud uute klientide arv. Tulusid tõstis tänu taastuvate kütuste kasutamisele liigseks osutunud süsinikidioksiidi kvootide müük. Negatiivse poole pealt mõjutas asjaolu, et 2012. aasta elektrienergia turuhind oli madalam kui planeeritud. 2012. aastal moodustas elektrienergia müük ärituludest 38,4% ning soojusenergia müük 48,5%.

Kütusevarustuse poolelt lihtsustati 2012. aastal ettevõtete struktuuri läbi kohalike kütustega tegelevate tütarettevõtete OÜ Lauka Turvas ja AS Tartu Jõujaam liitmise.

Majanduskliimat mõjutas juba mitu aastat kestnud segadus Elektrituruseaduse muutmise ümber. Muudatused sisaldavad Elektrituruseaduses ettenähtud ja tähtajaliselt kokkulepitud toetussüsteemi sõnamurdlikku ja tagasiulatuvat muutmist ka juba varem investeeringud teostanud ettevõtetele. Oleme seisukohal, et investeerides oleme täitnud täpselt Eesti Vabariigi poolt nii energeetikaalastes arengukavades kui Elektrituruseaduses sätestatud tingimused ning seadus peaks tagama, et ka riigipoolsed kohustused oleks täidetud.

Kokkuvõttes võib möödunud majandusaastat pidada kordaläinuks. Tartu Elektri jaam töötas suurepärase töökindlusega, Tartu Elektri jaama rajamisel omandatud kogemused ning pikaajaline teadmistepagas kohalike kütuste valdkonnas võimaldasid Fortum Tartu spetsialistidel rakendada oma ekspertteadmisi Fortumi jaamade käitamisel ja rajamisel Pärnus ning Baltimaades.

Fortum Tartu ja tütarettevõtete majandusseis ja tehniline baas on tugevad ning ettevõtted on jätkusuutlikud. AS Tartu Jõujaam on taganud kütustega varustatuse. AS Anne Soojus tagas tootmiseseadmete pideva ja efektiivse töö ja vajalikud energiamahud. AS Tartu Keskkatlamaja on olnud meie näoks kliendi poole ning traditsiooniliselt läbi viidava kliendirahulolu-uuringu tulemuste põhjal võib öelda, et kliendisuhteid ning soojusega varustamise kindlust on hoitud heal tasemel.

Oluline on asjaolu, et kontserni ettevõtetes ei esinenud möödunud aastal ühtegi keskkonnakahju juhtumit ega tööõnnetust.

Tulevikus näeme olulisemate suundadena klientide soojusenergiaga varustamise kindluse tõstmist läbi uute investeeringute tipuvõimsustesse, selles osas alustati 2012. aastal Ropkasse uue maagaasil töötava tipukatlamaja rajamist.

Jätkame oma kütusetootmise arendamist, mis kindlustab kütustega varustatuse ka väga raskete ilmastikutingimuste ning kütuseturu järskude muutuste korral.

Tavapäraselt jätkub investeerimine soojusvõrkude töökindluse ja soojapidavuse parandamiseks ning uute klientide liitmine kaugküttega. 2013. aastal on plaanis liita uusi kliente kogutarbimisega 4,2 GWh. Uue tegevussuunana on kavas töötada välja kaugküttel baseeruv jahutuslahendus, mis võimaldaks pakkuda klientidele lisaks kütmisele ka jahutust.

Fortum Tartu on teinud tootmisvõimsuste planeerimisel ja kütuste valikul panuse majanduslikult jätkusuutlikule ja keskkonda väärtustavale lahendusele.

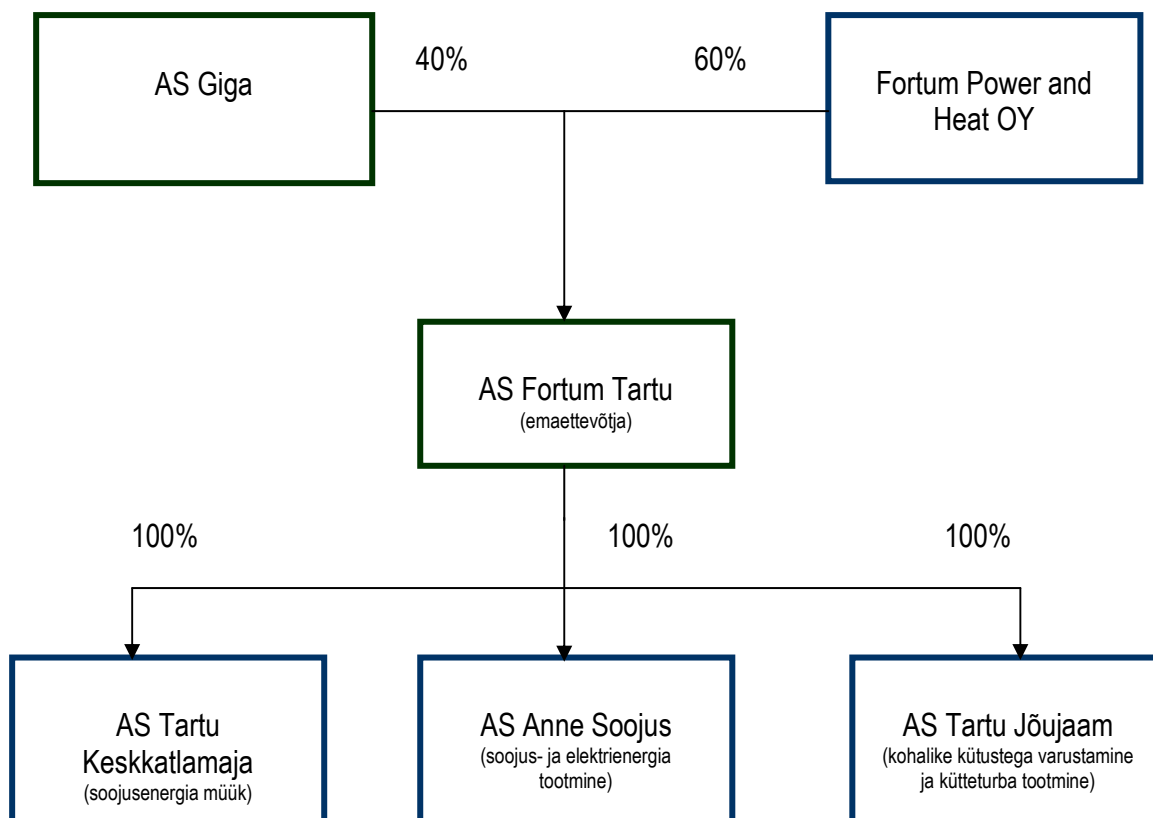
Eesti kaugküttehinnad on selgelt eristuvad sooja tootmiseks kasutatava kütuse järgi. Piirkondades, kus kasutatakse kohalikku päritolu kütuseid, hakkepuitu ja turvast, on kaugkütte MWh hinnatase 20-30 euro võrra madalam. Tänu kütuste valikule ja puhtale põletamistehnoloogiale on Tartu tiheda asustusega piirkondades kaugküte konkurentsivõimelisem kui mis iganes lokaalkütte lahendus.

Ka elektri tootmisel muutuvad järjest olulisemaks tarbijate keskkonnateadlikkus, keskkonna kaitmiseks rakendatavad rahvusvahelised poliitilised ja majanduslikud meetmed ning uute võrguühenduste loomine Põhjamaade elektrituruga. See kõik tõstab paratamatult taastuvaid kütuseid kasutava töhusa koostootmise konkurentsivõimet.

Avaldan tänu kõigile Fortum Tartu kontserni töötajatele nende pühendumise ja heade majandustulemuste eest. Samuti tänan kõiki meie arvukaid koostööpartnereid ja kliente ning usun meie viljaka koostöö jätkumisse.

Margo Külaots
AS Fortum Tartu juhatuse esimees

KONTSERNI STRUKTUUR



ÕIGUSRUUM

Kaheks olulisemaks seaduseks, mis kontserni ettevõtete igapäevaelu enim reguleerivad, on Kaugkütteseadus ja Elektriturseadus.

Kaugkütteseaduse viimane redaktsioon jõustus 01.01.2011. aastal ja seetõttu on olnud antud valdkonnas väikene stabiilsuse periood.

Samuti jõudis lõpule 2009. aastal alanud koostootmisprotsessis toodetud soojusenergia hinna kooskõlastamise maraton, sest Konkurentsiameti poolt Riigikohtule esitatud kassatsioonikaebuse jättis Riigikohtu halduskollegium 14. märtsi 2012. aasta otsusega menetlusse võtmata.

Elektriturseadus ei oma isegi kaugküttega samaväärset habrast stabiilsust. Elektriturseaduses on viimase aasta jooksul jõustunud kahel korral uued sätted. Esmalt 01.01.2012. aastal ja teisel korral 08.07.2012. aastal (kusjuures need muudatused rakenduvad osaliselt 01.07.2012, 01.01.2013, 01.03.2013 ja 01.01.2014).

Samuti on seni veel Riigikogus menetlemisel 31. jaanuaril 2012 Majandus- ja kommunikatsiooniministri poolt saadetud Elektriturseaduse muutmise seaduse eelnõu. Eelnõuga soovitakse muuta senist toetusteskeemi olemasolevatele tootjatele, kes on saanud toetust seni kehtinud skeemi alusel.

Hetkel kehtiva Elektriturseaduse § 59 lõigete 1 ja 2 alusel elektritootjal on õigus saada põhivõrguettevõtjalt toetust:

- 0,0537 eurot ühe kilovatt-tunni elektrienergia eest, kui see on toodetud biomassist koostootmise režiimil;
- 0,032 eurot ühe kilovatt-tunni elektrienergia eest, kui see on toodetud tõhusa koostootmise režiimil turbast.

Elektriturseaduse muutmise seaduse eelnõu kohaselt muudetakse § 59 lõiked 1-2 ning sõnastatakse järgmiselt.

Põhivõrguettevõtja maksab tootjale tema taotluse alusel toetust:

- ühe kilovatt-tunni elektrienergia eest määras, mis arvutatakse 0,093 euro ja eelmise kalendrikuu kaalutud keskmise börsihinna vahena, kui elektrienergia on toodetud biomassi energiaallikana kasutades tootmisseedmega, mille elektriline võimsus on vahemikus üle 10 MW kuni 50 MW;
- ühe kilovatt-tunni elektrienergia eest määras, mis arvutatakse 0,072 euro ja eelmise kalendrikuu kaalutud keskmise börsihinna vahena ühe kilovatt-tunni elektrienergia eest, kui elektrienergia on toodetud tõhusa koostootmise režiimil turbast.

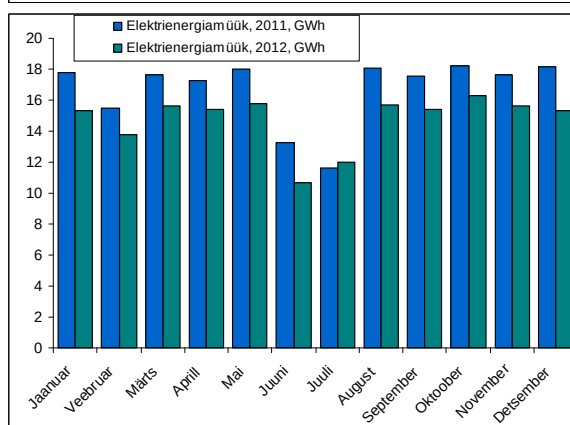
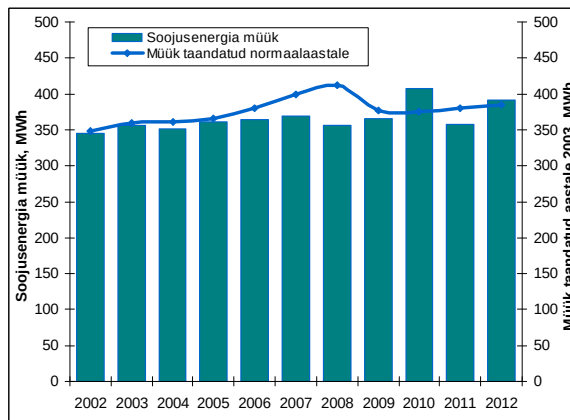
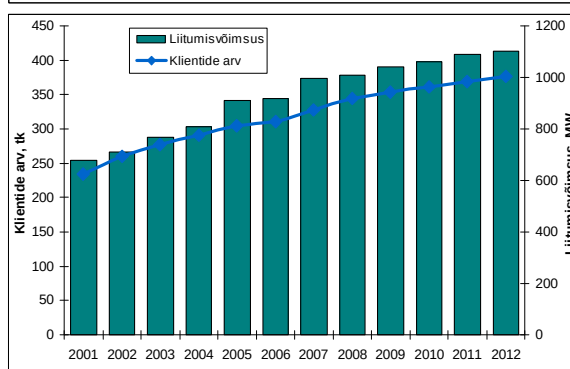
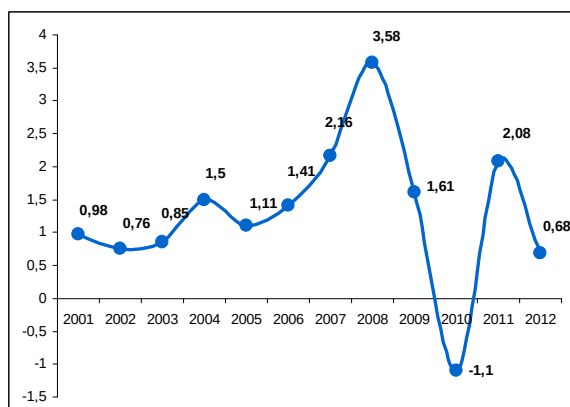
MAJANDUSTEGEVUSE ÜLEVAADE

Esmaseks ja olulisemaks mõjuriks soojusenergia müügiimahtude saavutamisel on välisõhutemperatuur. 2011. aasta keskmine välisõhutemperatuur (arvestatuna 8-kuulise kütteperioodi keskmisena) oli $+2,08\text{ }^{\circ}\text{C}$. 2012. aastal kujunes keskmiseks välisõhutemperatuuriks $+0,68\text{ }^{\circ}\text{C}$. „Rusikareegli” kohaselt toob $1\text{ }^{\circ}\text{C}$ kraadine erinevus kaasa 5%-lise soojusenergia müügiimahu muutuse. Seega $-1,4\text{ }^{\circ}\text{C}$ kraadine erinevus võiks tuua kaasa 7%-lise müügiimahu kasvu.

Teisalt on jätkunud ka pidev klientide arvuline ja liitumisvõimsuste juurdekasv. Kaugküttevõrguga ühendatud klientide arv ületas 1 000 piiri ning jõudis 1 022 kliendini. Viimase aastaga lisandus 18 uut klienti, mis on samas suurusjärgus kui 2005. aastal. Klientide liitumisvõimsus tõusis 413 MW-ni ning võrreldes 2011. aastaga oli juurdekasv 5 MW. Keskmine kliendi liitumisvõimsus on 0,40 MW.

2012. aasta soojusenergia müügiimahuks kaugküttevõrku kujunes 391 GWh. 2011. aasta võrdluses kasvas müügiimaht 22 GWh. Ilmastiku mõju elimineerimisel ja arvestusliku alusena 2003. aasta keskmist välisõhu temperatuuri kasutades, ilmneb asjaolu, et suurem müük tuleneb peaaesjalikult tarbija käitumisest. Olenemata ilmastikust oleks võinud müügiimaht olla 7 GWh väiksem. Selline tarbijate käitumine annab signaali majanduskeskkonna stabiliseerumisest.

Elektrienergia müügiimaht oli 2011. aastal 202 GWh. 2012. aastal oli elektrienergia müügiimahuks hoopiski 177 GWh. Müügiimahu vähenemine tulenes sellest, et turuhindade muutumisel, oli kasulikum tootmiseks vajalik omatarve toota oma tootmiseseadmetega. Kogu toodetud elektrienergia müüdi Nordpool Spot Eesti hinnapiirkonda vastavalt elektribörsil kujunenud hindadele.



Soojusenergia tootmisel on jätkuvalt eesmärgiks kasutada võimalikult rohkem odavamal kütusel töötavaid tootmiseseadmeid. 75% kogu 2012. aastal võrku antud soojusenergiast väljastati koostootmisjaamast, 15% Anne katlamajast ja 5% Ropka katlamajast. Seega 95% võrku antud soojuseenergiast toodeti kohalikest kütustest. Ülejäänud 5% toodeti maagaasil töötavates katlamajades. Kohalike kütuste kasutamine vähendab küll tootmisefektiivsust, kuid võimaldab pakkuda madalama hinnaga soojusenergiat.

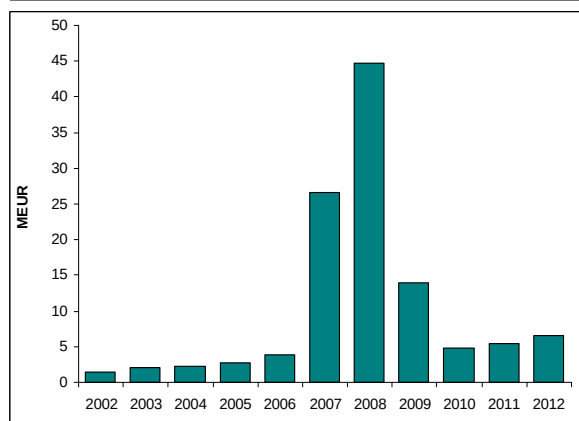
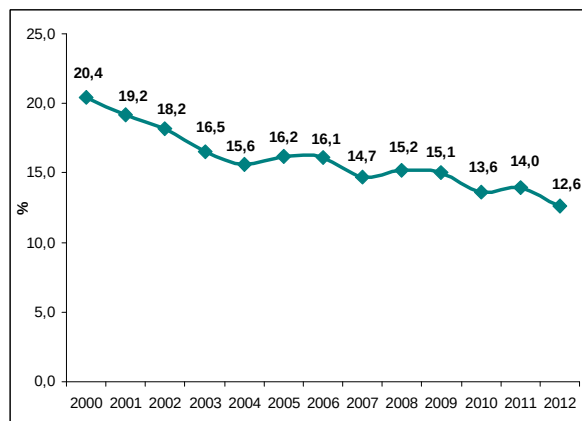
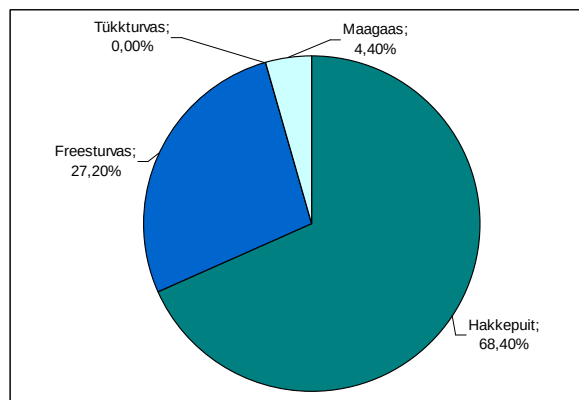
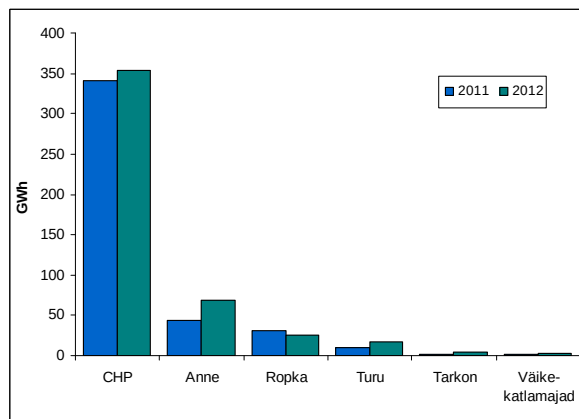
Kogu tootmistegevuse sisendenergiast moodustab hakkepuut 68,4%, freesturvas 27,2%, maagaas 4,4%. Puitkütuseid ostetakse kontsernivälistelt pakkujatelt ja need on peamiselt toodetud võsast ning raiejäätmetest. Tootmistegevuse varustamisel küteturbaga kasutatakse nii sisseostetavaid kütuseid kui ka omatoodangut. Tükkturba kasutamisest on loobutud, sest energiasisalduse hind on võrreldav puitkütustega, kuid keskkonnatasud suuremad.

Kaugküttevõrgu soojuskaod järgivad tänu sihipärasele tegevusele viimase 12 aasta langustrendi. 2000. aasta 20,4%-lt on 2012. aastaks jõutud 12,6%-ni. Selline trend on saavutatud läbi mitme erineva tegevuse koosmõju. Ca 65% kaugküttetorudest on eelisoleeritud. Inves-teeringute teostamisel on lähtutud esma-järjekorras suurimast hüdraulilisest efektist. Igapäevase soojusenergia edastamisel juhitakse järjest täpsemalt trassitemperatuure.

2012. aastal investeeriti kontsernis 6,7 MEUR, millest 0,1 MEUR turbatootmisesse, 2,0 MEUR energiatootmisesse ja 4,6 MEUR kaugküttevõrgu ning kauglugemise arendamisse.

Kokku ehitati 2012. aastal ca 6,6 km uusi torustikke, millest ca 3,6 km moodustasid vanade torustike rekonstrueerimised ja 3,0 km uute rajamised.

Soojustorustike üldpikkus on 121 km.



KONTSERNI MAJANDUSTULEMUSTE KOKKUVÕTE

Kontserni konsolideeritud müügitulu oli 2012. aastal 28 074 885 EUR, mis on 2011. aasta müügitulust 11% suurem. Müügitulude kasv tuli eelkõige soojusenergia müügist, kus tulenevalt välisõhutemperatuuri ja lõpptarbijahinna vaidluse lõppemise koosmõjust, paranesid tulemused. 2012. aasta elektrienergia börsihind oli 3,73 EUR/MWh väiksem, kui eelnenud aastal.

Emaettevõtja AS-i Fortum Tartu kasumiks kujunes 2012. aastal 6 159 257 EUR.

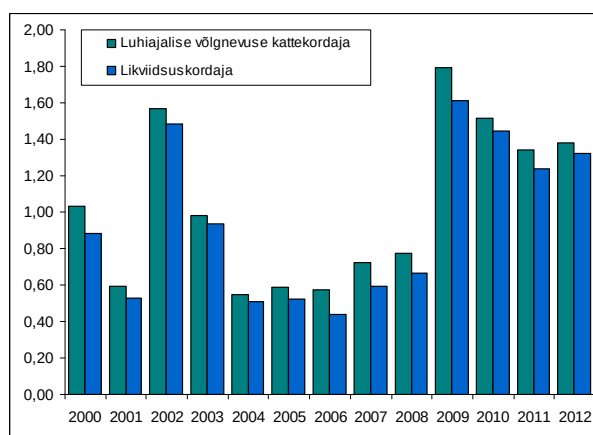
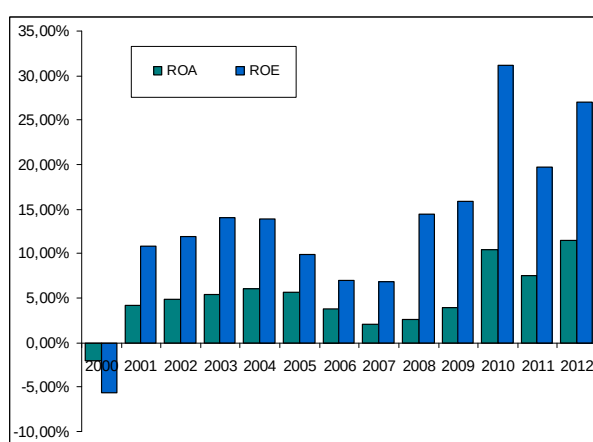
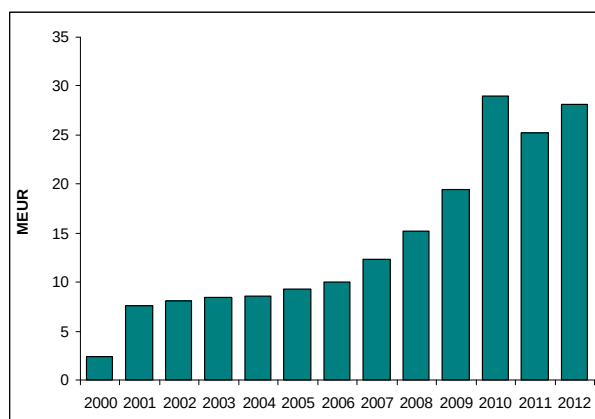
Nii kapitaliintensiivses tegevusvaldkonnas on üheks peamiseks majandustegevuse tulemuslikkuse mõõtmise aluseks varade tootlikkuse (ROA – puhaskasum/varad) suhtarv. Kontserni 2012. aasta ROA oli 12%.

Kontserni omakapitali tootlikus (ROE – puhaskasum/omakapital) oli 2012. aastal 27%.

Mõlemad suhtarvud on suuresti mõjutatud 2012. aastal toimunud ühekordsest tehingust saastekvootidega.

Kontserni maksevõime on hea. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara /lühiajalised kohustused) oli 2012. aastal 1,38 ja likviidsuskordaja (käibevara-varud /lühiajalised kohustused) 1,32.

Ostjate maksedistsipliin on samuti hea. Ebatõenäolisteks võlgnevusteks on hinnatud vaid 0,13% kogu nõuetest.



AKTSIONÄRID, JUHTKOND JA TÖÖTAJAD

Aktsionärid

AS Fortum Tartu aktsiakapitaliks on 6 415 560 EUR.

AS Fortum Tartu aktsiakapitali jagunemine on järgmine:

	Aktsiad	Osalus, %
Fortum Power and Heat OY	60 240	60%
AS Giga	40 160	40%

Fortum Power and Heat OY on üks Põhjamaade suurimaid energiaettevõtteid, kelle peamisteks tegevusaladeks on soojus- ja elektrienergia tootmine ja müük ning suurte energiatootmisseadmete hooldusteenuse pakkumine. Geograafiliselt tegutsetakse Põhjamaades, Baltimaades, Poolas, Venemaal ja Saksamaal. Energiaettevõtte soojusenergia tootmisvõimsuseks on 24,7 TW ja elektrienergia tootmisvõimsuseks 14,8 TW. Ettevõtte on noteeritud Helsingi börsil ning omab riskireitingut A-.

AS Giga on üks esimesi taasiseseisvunud Eesti Vabariigi toonases ettevõttereegisris registreeritud erakapitalil põhinevaid aktsiaseltsi. Ettevõtte põhitegevuseks on torutööde teostamine ning kaubandustegevus.

Nõukogu

AS Fortum Tartu nõukogu koosneb 4 liikmest, kelleks on Per Erik Langer, Antero Anttila, Janek Veeber ja Jaakko Tapio Vähä-Piikkiö. Nõukogus on võrdsetel alustel esindatud mõlema aktsionäri esindajad.

AS Fortum Tartu nõukogu liikmete tasu 2012. aastal oli 21 TEUR.

Tütarettevõtjate nõukogud olid kolmeliikmelised ning nõukogu liikmeteks olid emaettevõtja juhatuse liikmed.

Tütarettevõtjate nõukogu liikmetele tasu 2012. aastal ei makstud.

Juhatus

AS Fortum Tartu juhatus koosnes 2012. aastal 3 liikmest, kelleks olid Mati Meos, Margo Külaots ja Madis Nõmmik.

Juhatus liikmete tasu 2012. aastal oli 133 TEUR.

Tütarettevõtjate juhatused on üheliikmelised. AS Tartu Keskkatlamaja juhataja on Leho Lindmaa, AS Anne Soojus juhataja Margus Raud ning AS Tartu Jõujaam juhataja on Mati Kermas.

Juhatuse tasudeks maksti kontsernis 2012. aastal kokku 239 TEUR.

Tingimusliku kohustusena on emaettevõtja ja tütarettevõtjate juhatuse esimeeste ning liikmete lepingutes tingimus, mille kohaselt lepingu lõpetamisel äriühingu algatusel makstakse 4 kuu tasu ning lisaks iga ettevõttes töötatud aasta eest ühe kuu tasu.

Nii emaettevõtja kui ka tütarettevõtjate juhatuse liikmed omavad kõrgharidust.

Töötajad

Seisuga 1. jaanuar 2012 töötas kontsern Fortum Tartu ettevõtetes kokku 92 töötajat. Aasta jooksul vähenes töötajate arv 11 inimese võrra, jõudes 2012. aasta lõpuks 81 inimeseni. Töötajate keskmine arv 2012. aastal oli 85 töötajat. Tööjõukulud töötajatele koos juhatuse liikmete tasudega 2012. aastal olid 2 022 TEUR. Keskmine täistööajaga töötajate arv emaettevõttas AS Fortum Tartu oli 2012. aastal 9, kelle brutotöötasu koos juhatuse liikmete tasudega oli 378 TEUR.

Fortum Tartu ettevõtete töötajate keskmine vanus 2012. aastal oli 52 aastat ja keskmine tööstaaž 14 aastat. Mehed moodustasid töötajate üldarvust 83 protsenti. Vanuses 19-49 aastat oli töötajaid 34 ja vanuses 50 ja enam aastat 47 töötajat.

Fortum Tartu ettevõtete koolitus- ja arendustegevus keskendus peamiselt tööteadmiste täiendamisele ja kvalifikatsiooni tõstmisele.

AS Fortum Tartu sünnipäeval, 7. veebruaril peetakse meeles hõbedase või kuldse rinnamärgiga ettevõttes 10 või 15 aastat töötanud töötajaid.

Kontserni Fortum Tartu töötajatele korraldatakse traditsiooniliselt aasta lõpus jõulupidu, kus antakse ülevaade ettevõtte tulemustest ja edaspidistest eesmärkidest. Samuti võetakse osa suviti toimuvatest soojaettevõtete suvepäevadest. Vastavalt Fortumi traditsioonidele viiakse läbi ettevõttes igal aastal töötajate rahulolu-uuring ja klientide rahulolu-uuring.

KONTSERNI TULEVIKUVÄLJAVAATED

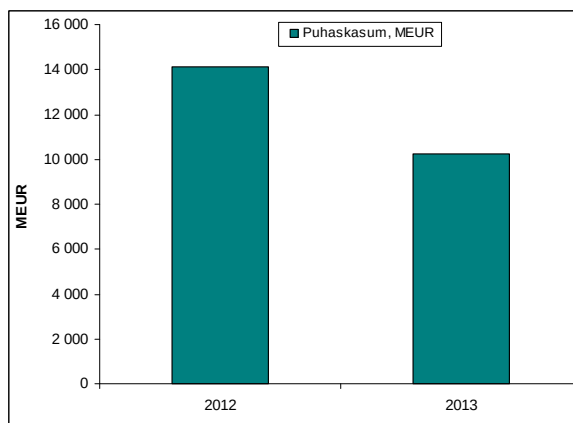
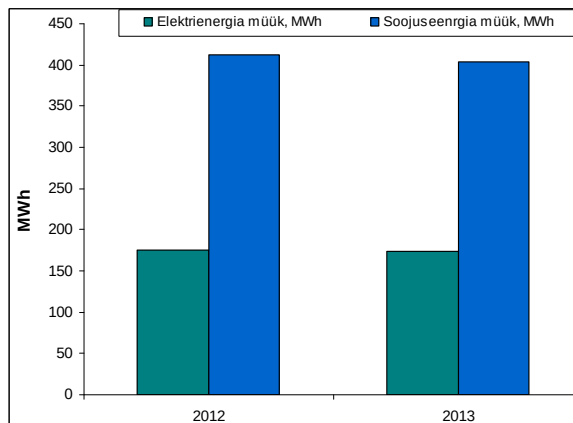
Majandustegevus

2012. aasta oli Fortum Tartu 12. aastase tegevusaja keskmisest välistemperatuurist oluliselt külmem aasta. Tartus on küll aktiveerunud uute hoonete ehitus ning ka olemasolevate hoonete liitumine kaugküttevõrguga on kasvutrendis, siis sellest hoolimata näeme pigem 2%-st müügi mahulanguse võimalust.

Elektrienergia müügi mahudes prognoosime eelneva aastaga võrreldavaid mahte.

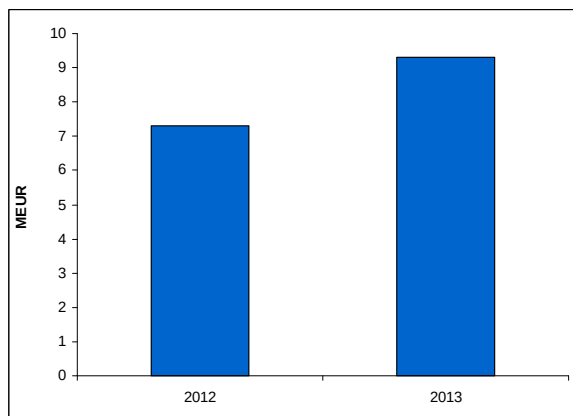
Elektrienergia müügihindades näeme pigem languse võimalust. Skandinaavia tarbimise mahtude langus ning hüdroenergia head väljavaated on sellise prognoosi tagamaadeks. Soojusenergia hinnas eeldame stabiilsust, sest peamised sisendid on seni püsinud stabiilsetena.

Eeltoodust tulenevalt on 2013. aasta puhaskasumiprognosiks 10 255 TEUR.



Arendustegevus

Oleme jätkuvalt seisukohal, et kaugkütte konkurentsivõime loob kontsentreeritud tööstuslik tootmine ning kõrge efektiivsus. Seetõttu jätkame investeerimist just sellest põhimõttest lähtuvalt. 2013. aasta suurimaks investeeringuks on Ropka tipukatlamaja, mis tõstab tootmisefektiivsust. Teiseks oluliseks suunaks on kaugküttevõrgu tihendamine uute klientidega ja väheefektiivsete trassilõikude rekonstrueerimine. Investeeringute kogumahuks 2013. aastal on planeeritud 9 300 TEUR.



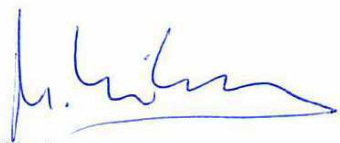
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 16 kuni 41 toodud Kontserni Fortum Tartu ja emaettevõtja AS Fortum Tartu 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kontsern Fortum Tartu ja emaettevõtja on jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.



Margo Külaots
AS-i Fortum Tartu juhatuse esimees



Madis Nõmmik
AS-i Fortum Tartu juhatuse liige

Tartu, 25.03.2013

Bilanss

(eurodes)

		konsolideeritud	
	Lisa	31.12.2012	31.12.2011
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	5 559 036	5 050 318
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	495 112	495 112
Nõuded ja ettemaksed	4	12 034 863	4 639 735
Varud	6	786 805	849 506
Käibevara kokku		18 875 816	11 034 671
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7;11	11 191	13 763
Turbamaardlate pikaajalised arenduskulud		657 203	708 998
Materiaalne põhivara	9	101 949 654	100 539 352
Immateriaalne põhivara	10	692 801	698 776
Põhivara kokku		103 310 849	101 960 889
VARAD KOKKU		122 186 665	112 995 560
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13	5 708 334	5 708 333
Võlad ja ettemaksed	14	7 991 885	2 499 861
Lühiajalised kohustused kokku		13 700 219	8 208 194
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	13	56 333 333	62 041 667
Pikaajalised kohustused kokku		56 333 333	62 041 667
KOHUSTUSED KOKKU		70 033 552	70 249 861
Omakapital			
Aktsiakapital	15	6 415 560	6 415 560
Kohustuslik reservkapital		431 809	362 021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	15	31 180 910	27 519 237
Aruandeaasta kasum		14 124 834	8 448 881
OMAKAPITAL KOKKU		52 153 113	42 745 699
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		122 186 665	112 995 560

Kasumiaruanne

(eurodes)

		konsolideeritud	
	Lisa	2012	2011
Äritulud			
Müügitulu	16	28 074 885	25 253 447
Muud äritulud		13 703 762	8 043 567
Äritulud kokku		41 778 647	33 297 014
 Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	-14 741 592	-13 044 894
Mitmesugused tegevuskulud	18	-1 909 829	-1 838 901
Tööjõukulud			
Palgakulu		-1 512 398	-1 506 407
Sotsiaalmaksud, töötuskindlustus		-530 406	-528 537
Tööjõukulud kokku		-2 042 804	-2 034 944
Materiaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-5 274 499	-5 288 107
Immateriaalse põhivara kulum	10	-13 695	-25 368
Muud ärikulud	19	-39 260	-60 236
Ärikulud kokku		-24 021 679	-22 292 450
 Ärikasum		17 756 968	11 004 564
 Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-2 379 455	-2 643 621
Muud finantstulud ja -kulud		7 321	87 938
Kokku finantstulud ja -kulud		-2 372 134	-2 555 683
Kasum enne tulumaksustamist		15 384 834	8 448 881
Tulumaks	15	-1 260 000	0
Aruandeaasta puhaskasum		14 124 834	8 448 881

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

		konsolideeritud	
	lisa	2012	2011
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		17 756 968	11 004 564
Korrigeerimine põhivara müügi kasumiga		-106	-4 884
Korrigeerimine põhivara kulumi ja väärtuse langusega	9;10	5 288 194	5 313 475
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-7 318 270	1 842 474
Varude muutus		54 808	-159 615
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 000 599	-1 961 612
Makstud ettevõtte tulumaks		-504 000	0
Kokku rahavood äritegevusest		16 277 773	16 034 402
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	9;20	-5 778 456	-5 176 997
<i>s.h. Investeeringud liitumistasude arvelt</i>		77 592	299 997
Tasutud immateriaalse põhivara soetamisel	10	0	-1 537
Laekunud intressid		7 320	83 254
Muud finantstulud		0	4 685
Laekunud materiaalse põhivara müügist	9	509	6 200
Laekunud kapitalirendi makseid	11	2 266	2 386
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-5 767 941	-5 082 009
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed		-9 943 633	-10 187 549
Saadud laenud		4 235 300	4 481 239
Makstud intressid		-2 396 781	-2 660 855
Makstud dividendid		-1 896 000	0
Aktsionäridele väljamakstud kapital	15	0	-4 999 089
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-10 001 114	-13 366 254
RAHAVOOD KOKKU		508 718	-2 413 861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	5 050 318	7 464 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	5 559 036	5 050 318

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Aktσια- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.2010	11 416 730	280 550	15 337 403	12 261 224	39 295 907
2010. aasta kasumi jagamine	0	81 471	12 179 753	-12 261 224	0
Aktsiakapitali vähendamine	-4 999 089	0	0	0	-4 999 089
Aktsiakapitali konverteerimine eurodesse	-2 081	0	2 081	0	0
2011. aasta puhaskasum	0	0	0	8 448 881	8 448 881
31.12.2011	6 415 560	362 021	27 519 237	8 448 881	42 745 699
2011. aasta kasumi jagamine	0	69 788	8 379 093	-8 448 881	0
Dividendide jaotamine	0	0	-4 740 000	0	-4 740 000
Muutused seoses äriühendusega	0	0	22 580	0	22 580
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	14 124 834	14 124 834
31.12.2012	6 415 560	431 809	31 180 910	14 124 834	52 153 113

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Fortum Tartu kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab emaettevõtjat (AS Fortum Tartu) ja tema tütarettevõtjaid (edaspidi kontsern).

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtjate finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

2012. majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Fortum Tartu (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate AS Anne Soojus, AS Tartu Jõujaam ja AS Tartu Keskkatlamaja finantsnäitajad.

2012. aastal ühendati tütarettevõtjad AS Tartu Jõujaam ja OÜ Lauka Turvas. OÜ Lauka Turvas vara ja kohustused läksid üle AS-le Tartu Jõujaam. AS-i Tartu Jõujaam aktsiakapital, aktsiate arv ja nimiväärtused jäid peale ühendamist samaks. Ühinemise bilansipäevaks oli 01.01.2012. AS-i Tartu Jõujaam juriidiline ühinemine tema 100%-lise tütarettevõtjaga ei avalda mõju kontserni Fortum Tartu aruannetele. Ühinemise kuupäevaga liideti kõik AS-i Tartu Jõujaam ja OÜ Lauka Turvas varad ja kohustused ning elimineeriti omavaheliste tehingute tulemusena kujunenud saldod.

Emaettevõtja eraldiseisvates aruannetes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning tähtajalisi deposiite, mida saab päevapealt lõpetada ilma täiendavaid kulusid kandmata. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus 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 vähendamisenä.

Muud nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste ettemaksetena kajastatakse majandusaasta aruandes ka turbamaardlatesse tehtud pikaajalisi arenduskulusid. Turbaraba avamiskulud kantakse vastavalt toodangumahule omahinna kaudu kuludesse ning rabade korrashoiuks tehtud mitmeaastase kestvusega kulud kantakse vastavatele kuluridadele kasumiaruandes tuginedes eriala spetsialistide hinnangule nende kestvuse kohta.

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 ja dotatsioonid.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 959 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 959 EUR, kantakse kasutuselevõtmise hetkel 100%-liselt kulusse (välja arvatud soojusarvestid). Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 ning koostootmisjaama ehituseks võetud

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

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtja saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|-------------------------|---------|
| • Ehitised ja rajatised | 2-8 % |
| • Masinad ja seadmed | 4-30 % |
| • Transpordivahendid | 20-30 % |
| • Kontori inventar | 10-33 % |

Maad ei amortiseerita.

Liitumistasud

RTJ 10 soovib liitumistasusid kajastada tuluna perioodi jooksul, mil kliendid eeldatavalt liitumisega seotud teenust tarbivad. Juhul, kui teenuse müügi periood ei ole lepingus fikseeritud, siis võib osutada asjakohaseks liitumistasu kajastamine tuluna liitumisega seoses tehtud investeeringute (näiteks väljaehitatud torustiku) kasuliku eluea jooksul.

Meie lähtume RTJ 1-s toodud sisu üliluslikkuse printsiibist, kus majandustehingute kajastamisel raamatupidamises ja raamatupidamisaruannetes lähtutakse nende sisust, mis ei pruugi alati ühtida nende juriidilise vormiga. Kajastame liitumistasusid analoogselt varade sihtfinantseerimisega netomeetodil (RTJ 12 § 17 (b)). Netomeetod lubab sihtfinantseerimise abil soetatud vara võtta bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Kuna meie ettevõtjate poolt saadavad liitumistasud on oma sisult varade sihtfinantseerimine siis leiame, et see meetod on meie kontserni jaoks õige.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Arenguväljaminekud 5 aastat
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

Turbamaardlad amortiseeritakse proportsionaalselt turba tootmisele. Immateriaalne vara võetakse kontserni bilansis arvele ja amortiseeritakse vastavalt kaevandavatele kogustele tuginedes geoloogilistele uuringutele koguvarede kohta.

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

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõtjale. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtja kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdisväärtusega, 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 sama. 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 ettevõtja sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispehmetest. Kasutusrendimaksed 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Rahavoogude aruanne

Kontserni Fortum Tartu ja emaettevõtja AS Fortum Tartu rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides

mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aruande koostamispäeva 25.03.2013 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	6 685	5 491
Pangakontod	5 552 304	5 044 744
Tähtajalised hoiused	47	83
Raha kokku	5 559 036	5 050 318

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena summas 495 112 EUR on kajastatud Eesti Väärtpaberite Kesksregistris registreeritud ja 80%-se Maaelu Edendamise Sihtasutuse garantiiga Eesti ettevõtete võlakirjadesse tehtud lühiajalised paigutused.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2012	31.12.2011
Nõuded ostjate vastu	11 808 281	4 375 535
<i>s.h. Ostjatelt laekumata arved</i>	11 823 836	4 388 794
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	-15 555	-13 259
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	0	87 554
Muud lühiajalised nõuded	84 634	85 937
Muud ettemaksed	141 948	90 709
Nõuded ja ettemaksed kokku	12 034 863	4 639 735

2012. aastal kanti ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kuludesse 7 873 EUR eest (2011. aastal 5 713 EUR). Lootusetuid võlgnevusi kanti bilansist välja 2012. aastal 5 577 EUR ning 2011. aastal 5 466 EUR. Võlgnevused olid tekkinud soojusenergia eest. Ebatõenäolistest laekumistest on 9 842 EUR soojusenergia eest ja 5 713 EUR liitumistasud.

2012. ja 2011. aastal ebatöenäoliselt laekuvaid arveid ei laekunud.

31.12.2012 seisuga on 98,8% nõuetest ostjate vastu aegumata, 1,2% nõuetest on tähtaja ületanud.
31.12.2011 seisuga oli 98,5% nõuetest ostjate vastu aegumata, 1,5% nõuetest on tähtaja ületanud.

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2012 Ettemaks	31.12.2011 Ettemaks
Käibemaks	0	81 384
Ettemaksukonto jääk	0	6 170
Kokku (lisa 4)	0	87 554

	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	414 463	343 236
Üksikisiku tulumaks	54 321	51 366
Sotsiaalmaks	98 691	95 282
Erisoodustuse tulumaks	2 766	2 175
Töötuskindlustusmaksed	6 560	8 741
Kohustuslik kogumispension	3 169	2 958
Dividendide tulumaks	756 000	0
Maksuintressid	24	0
Muud maksud	104 310	54 731
Kokku (lisa 14)	1 440 304	558 489

Muud maksud koosnevad peamiselt aktsiisimaksudest ning õhusaaste- ja muudest keskkonnamaksudest.

Lisa 6 Varud

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine, materjal, varuosad	706 254	805 061
Ostetud kaubad müügiks	60 443	0
Ettemaksed tarnijatele	20 108	44 445
Varud kokku	786 805	849 506

Kontserni varudest peamise osa moodustab AS-i Tartu Jõujaam varudes arvel olev Möllatsi ja Keressaare rabadest varutud freesturvas ning AS Anne Soojus kütusehoidlas 31.12.2012 seisuga olevad kohaliku kütuse jäägid. Ülejäänud osa moodustavad AS-i Tartu Keskkatlamaja laos olevad materjalid trasside ja sõlmede hoolduseks, remondiks ning trasside rajamiseks, samuti AS-i Anne Soojus katlamajades kasutatavad materjalid: sool, soolhape, naatriumhüdroksiid.

2012. ja 2011. aastal varusid alla ei hinnatud.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2012	31.12.2011
Kapitalirendinõuded	11 191	13 763
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	11 191	13 763

Kontserni tütarettevõtja AS Tartu Keskkatlamaja rendib kapitalirendi tingimustel välja soojussõlmi (vt. ka lisa 11).

Lisa 8 Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaid kajastatakse konsolideeritud aruannetes rida-realt konsolideerituna, emaettevõtja konsolideerimata aruannetes soetusmaksumuses.

2012. aastal ühendati tütarettevõtjad AS Tartu Jõujaam ja OÜ Lauka Turvas. OÜ Lauka Turvas vara ja kohustused läksid üle AS-le Tartu Jõujaam. AS-i Tartu Jõujaam aktsiakapital, aktsiate arv ja nimiväärtused jäid peale ühendamist samaks. Ühinemise bilansipäevaks oli 01.01.2012.

2012. aastal omas AS Fortum Tartu osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Ettevõtte ärinimi	Asukohamaa	Tegevusala	Osalus %
AS Anne Soojus	Eesti	Soojus- ja elektrienergia tootmine	100
AS Tartu Keskkatlamaja	Eesti	Soojusenergia müük	100
AS Tartu Jõujaam	Eesti	Kohaliku kütuse varumine ja tootmine, küteturba tootmine	100

Osaluste bilansilised väärtused emaettevõtja AS-i Fortum Tartu bilansis:

	31.12.2012	31.12.2011
AS Anne Soojus	322 626	322 626
AS Tartu Keskkatlamaja	3 462 660	3 462 660
AS Tartu Jõujaam	110 127	110 127
Kokku	3 895 413	3 895 413

Osaluse bilansiline väärtus AS-i Tartu Jõujaam bilansis:

	31.12.2012	31.12.2011
OÜ Lauka Turvas	0	589 962

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitus ja arenduskulud	KOKKU
Saldo seisuga					
31.12.2010					
Soetusmaksumus	44 149 940	80 939 717	153 098	2 448 457	127 691 212
Akumuleeritud kulum	-11 433 418	-14 995 206	-118 127	0	-26 546 751
Jääkmaksumus	32 716 522	65 944 511	34 971	2 448 457	101 144 461
2011. a toimunud muutused					
Ostud	4 653 814	966 998	9 964	-73 909	5 556 867
Investeeringud					
laovarude omahinda	0	0	0	-125 359	-125 359
Müük	0	-1 316	0	0	-1 316
Mahakandmine	-179 353	-362	0	0	-179 715
Amortisatsioonikulu	-1 808 528	-3 283 564	-16 300	0	-5 108 392
Amortisatsioon					
laovarude omahinnast	0	-990	0	0	-990
Ümberklassifitseerimine	0	0	0	-746 204	-746 204
Saldo seisuga					
31.12.2011					
Soetusmaksumus	48 257 808	81 820 254	160 744	1 502 985	131 741 791
Akumuleeritud kulum	-12 875 353	-18 194 977	-132 109	0	-31 202 439
Jääkmaksumus	35 382 455	63 625 277	28 635	1 502 985	100 539 352
2012. a toimunud muutused					
Ostud	5 670 315	355 746	10 356	648 614	6 685 031
Investeeringud					
laovarude omahinda	0	0	0	0	0
Müük	0	-403	0	0	-403
Mahakandmine	0	-41	0	0	-41
Amortisatsioonikulu	-2 000 681	-3 267 522	-10 099	0	-5 278 302
Amortisatsioon					
laovarude omahinnast	0	4 017	0	0	4 017
Ümberklassifitseerimine	0	0	0	0	0
Saldo seisuga					
31.12.2012					
Soetusmaksumus	53 926 530	82 084 427	167 525	2 151 599	138 330 081
Akumuleeritud kulum	-14 874 441	-21 367 353	-138 633	0	-36 380 427
Jääkmaksumus	39 052 089	60 717 074	28 892	2 151 599	101 949 654

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

Muu immateriaalne põhivara	
Saldo seisuga 31.12.2010	
Soetusmaksumus	895 406
Akumuleeritud kulum	-176 094
Jääkmaksumus	719 312
2011. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused	1 537
Amortisatsioon laovarude maksumusse	3 295
Amortisatsioonikulu	-25 368
Saldo seisuga 31.12.2011	
Soetusmaksumus	896 943
Akumuleeritud kulum	-198 167
Jääkmaksumus	698 776
2012. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused	0
Amortisatsioon laovarude maksumusse	7 720
Amortisatsioonikulu	-13 695
Saldo seisuga 31.12.2012	
Soetusmaksumus	896 943
Akumuleeritud kulum	-204 142
Jääkmaksumus	692 801

2005. aastal omandas AS Fortum Tartu tütarfirma AS Tartu Jõujaam 100%-lise osaluse OÜ-s Lauka Turvas. Soetusmaksumus sisaldas 610 191 EUR väärtuses immateriaalseid varasid (Laukasoo ja Keressaare soo kaevelubade alusel tekkiv kaeveõigus). Immateriaalne vara võeti kontserni bilansis arvele ja amortiseeritakse vastavalt kaevandatavatele kogustele tuginedes geoloogilistele uuringutele (koguvarud Laukasoo 1 518 475 m³ ja Keressaare soos 815 150 m³). Immateriaalse põhivara amortisatsioon ühe tegeliku kaevandatava turba kuupmeetri kohta tuleb 0,26 EUR.

31.12.2012 seisuga on kaevandamata varusid immateriaalsetes varades üleval 1 731 781 m³ (31.12.2011 seisuga 1 753 381 m³).

Lisa 11 Kapitalirent

Kontsernis rendib tütaretttevõtja AS Tartu Keskkatlamaja kapitalirendi tingimustel välja soojussõlmi. Kapitalirendinõudeid kajastatakse bilansis "Nõuded ja ettemaksed" ja "Pikaajalised finantsinvesteeringud" saldode hulgas.

31.12.2012		<i>sh. 12 kuu jooksul</i>	<i>1-5 aasta jooksul</i>
Soojussõlmede rent	14 014	2 823	11 191
Kokku	14 014	2 823	11 191

31.12.2011			
Soojussõlmede rent	16 260	2 497	13 763
Kokku	16 260	2 497	13 763

Maksegraafiku alusel tasutavate masinate ja seadmete brutoinvesteering 2012. aastal oli 2 817 EUR (2011. aastal 3 016 EUR). Aruandeaastal laekus makseid 198 EUR (2011. aastal 186 EUR) ning intressitulu oli mõlemal aastal 0%.

Rendilepingute keskmine tähtaeg on 5 aastat. Lepingute alusvaluutaks on EUR.

Kapitalirendi tingimustel väljarenditud soojussõlmed, millede eest tasutakse 1,29 EUR tarbitud soojuse MWh kohta, brutoinvesteering 2012. aastal oli 11 120 EUR (2011. aastal 13 188 EUR). Aruandeaastal laekus 2 068 EUR (2011. aastal 2 200 EUR). Tulevikus saadaolevad maksed 31.12.2012 seisuga on 8 580 EUR (31.12.2011 seisuga 10 961 EUR). Tulevaste perioodide rendimaksed prognoositakse eelmiste perioodide laekumisi arvestades. Intressimäär mõlemal aastal oli 0%, lepingute alusvaluutaks EUR.

Lisa 12 Kasutusrent

Kontsern Fortum Tartu kui rentnik

Kontsernis Fortum Tartu renditakse 31.12.2012 seisuga kasutusrendi lepingute alusel sõiduautosid ning Möllatsi, Keressaare ja Laukasoo turbatootmisalasid vastavalt maarendilepingutele.

Tasutud rendimakseid:	2012	2011
Sõiduautode kasutamine	32 728	31 965
Maarent	10 176	10 177
Kokku	42 904	42 142

Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:

	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
31.12.2012	41 437	124 756	27 994
31.12.2011	46 274	78 504	43 241

Kontsern Fortum Tartu kui rendileandja

Kontsernis renditakse kasutusrendi tingimustel välja hooneid ja seadmeid.

Saadud kasutusrendi tulu:	2012	2011
Hooned	58 209	61 171
Seadmed	974	5 841
Kokku	59 183	67 012

Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus:

	Hooned
31.12.2012	106 561
31.12.2011	114 996

Lisa 13 Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused	31.12.2012	31.12.2011	Tagasimakse aasta
Laen SEB Pank	3 041 667	3 041 666	2022
Laen NIB	2 666 667	2 666 667	2025
Kokku	5 708 334	5 708 333	

Pikaajalised laenukohustused	31.12.2012	31.12.2011	Tagasimakse aasta
Laen SEB Pank	24 333 333	27 375 000	2022
Laen NIB	32 000 000	34 666 667	2025
Kokku	56 333 333	62 041 667	

Kontserni ettevõtetele on SEB Pank andnud arvelduslaenu limiiti 31.12.2012 seisuga 2 396 687 EUR (sama summa 31.12.2011 seisuga). Arvelduslaen on oma olemuselt pikaajaline. Arvelduslaenu intress on SEB panga laenude baasintress +0,55%. Laenu alusvaluuta on EUR.

Seoses koostootmisjaama projekti elluviimisega kaasati ettevõttele pikaajalist võõrfinantseerimist ning sama finantseerimispaketi raames refinantseeriti ka olemasolevad lühiajalised ja pikaajalised laenukohustused ning koondati kahte suurde laenulepingusse. Uueks laenuvõtjaks sai emaettevõtja.

SEB Pank laenude intressiks on 6 kuu Euribor pluss 0,55% aastas. NIB laenu intress on fikseeritud (5,04% aastas). Laen SEB Pank-st ja NIB-st on võetud eurodes. SEB Pank laenu tagasimaksed algasid 2010. aastal ja toimuvad kaks korda aastas kuni 20.07.2022. NIB laenu tagasimaksed algasid 2011. aastal ning kvartaalsed maksed teostatakse võrdsete osadena 15 aasta jooksul.

Informatsioon laenude tagatiste kohta on toodud lisas 21.

Lisa 14**Võlad ja ettemaksed**

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	3 332 185	1 554 092
Võlad töövõtjatele	141 908	134 709
Maksuvõlad (lisa 5)	1 440 304	558 489
Muud võlad	3 070 148	243 222
<i>s.h. Intressivõlad</i>	224 295	241 621
<i>Dividendivõlad</i>	2 844 000	0
Saadud ettemaksed	7 340	9 349
Võlad ja ettemaksed kokku	7 991 885	2 499 861

Lisa 15**Omakapital ja potentsiaalne tulumaks dividendidelt**

13. juunil 2011 toimunud AS Fortum Tartu aktsionäride üldkoosolek otsustas konverteerida aktsiakapitali eurodesse ning pärast tehingu registrisse kandmist vähendada aktsiakapitali 4 999 088,70 EUR võrra. Otsuse kohaselt:

- vähendati AS Fortum Tartu aktsiakapitali olemasolevate aktsiate nimiväärtuse vähendamise teel 0,01 EUR võrra, mille tulemusena on aktsia uus nimiväärtus 63,90 EUR ning mille tulemusena aktsionäridele kuuluva aktsiakapitali suuruseks 11 414 648,70 EUR;
- vabanev kapital kanti AS Fortum Tartu jaotamata kasumi reale;
- vähendati AS Fortum Tartu aktsiakapitali 4 999 088,70 EUR võrra aktsiate tühistamise teel proportsionaalselt Aktsionäridele kuuluvatele aktsiatele;
- peale aktsiakapitali vähendamise kande tegemist äriregistris 17.10.2011 kuulub AS-le Giga 40 160 aktsiat ning Fortum Power and Heat OY-le 60 240 aktsiat nimiväärtusega 63,90 EUR ning seega on AS Fortum Tartu aktsiakapitali uus suurus 6 415 560 EUR.

Emaettevõtja AS Fortum Tartu aktsiakapital koosneb 31.12.2012 seisuga 100 400 aktsiast nimiväärtusega a' 63,90 EUR (sama 31.12.2011 seisuga).

Tütarettevõtjate aktsiakapitalid

AS-i Tartu Jõujaam aktsiakapital 25 600 EUR jaguneb 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega a' 128 EUR. Asutamisjärgset aktsiakapitali (200 000 EEK) on 1998. a. suurendatud fondi emissiooni teel suurendades aktsiate nimiväärtust. Seoses aktsiate nimiväärtuse ümberarvestamisega eurodesse on 2011. aastal aktsiakapitali suurendatud 35 EUR võrra. Suurendamine toimus fondi emissiooni teel eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

AS-i Anne Soojus aktsiakapital üldsummas 605 824 EUR jaguneb 9 466 lihtaktsiaks nimiväärtusega a' 64 EUR. Põhikirja kohaselt on miinimumaktsiakapitaliks 605 000 EUR ja maksimumaktsiakapitaliks 2 420 000 EUR. AS Anne Soojus asutamisel 1993. aastal lasti välja 11 266 aktsiat a' 1 000 EEK. Märgitud aktsiate eest tasuti mitterahalise sissemaksena. 1996. aastal vähendati aktsiakapitali aktsiate tühistamise teel summas 1 800 000 EEK. Seoses aktsiate nimiväärtuse ümberarvestamisega eurodesse on 2011. aastal aktsiakapitali suurendatud 836 EUR võrra. Suurendamine toimus fondi emissiooni teel eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

AS-i Tartu Keskkatlamaja aktsiakapital üldsummas 9 600 000 EUR jaguneb 150 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega a' 64 EUR. AS Tartu Keskkatlamaja asutati 1997. aastal ME Tartu Keskkatlamaja baasil. Omakapitali ja mitterahalise sissemakse baasil moodustati aktsiakapital summas 150 000 000 EEK, aazio summas 34 465 278 EEK ja reservkapital summas 15 000 000 EEK. Vastavalt AS-i Tartu Keskkatlamaja 19.03.2005 üldkoosoleku otsusele otsustati tagasi maksta AS-le Fortum Tartu aazio mahus 22 106 954 EEK, mis on põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks mittevajalik ressurss ja mis paigutati ettevõttesse 03.07.1997. a. Tartu Linnavolikogu otsusega nr 128, mis käsitles munitsipaalettevõtte Tartu Keskkatlamaja restruktureerimist. Seoses aktsiate nimiväärtuse ümberarvestamisega eurodesse on 2011. aastal aktsiakapitali suurendatud 13 253 EUR võrra. Suurendamine toimus fondi emissiooni teel eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Kontserni Fortum Tartu jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustab 45 305 744 EUR (31.12.2011 35 968 118 EUR). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 35 791 538 EUR ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 9 514 206 EUR (31.12.2011 seisuga olid vastavad summad 28 414 813 EUR ning 7 553 305 EUR).

Aksionäride üldkoosolek otsustas 2011. aasta kasumist jaotada brutodividendideks 6 000 000 EUR (sh. tulumaks 1 260 000 EUR). 31.12.2012 seisuga oli väljamaksmata dividendide brutosumma 3 600 000 EUR (sh netodividendid 2 844 000 EUR ja dividendide tulumaks 756 000 EUR). Dividendid maksti lõplikult välja jaanuaris 2013.

Lisa 16 Müügitulu ja muud äritulud

Kontserni müügitulu oli 2012. aastal 28 074 885 EUR ning 2011. aastal 25 253 447 EUR.

Soojusenergia müük moodustas kogu müügitulust 2012. aastal 71,9% ning 2011. aastal 64,0%. Elektrienergia müük moodustas 2012. aastal kogukäibest 27,3% ja 2011. aastal 34,7%.

Kontserni tütarettevõtja AS Anne Soojus saab toetust vastavalt EITS § 59. Põhivõrguettevõtja maksab tootjale tema taotluse alusel toetust võrku antud ja müüdud elektrienergia eest teatud tingimustel kas 53,70 EUR või 32 EUR MWh elektrienergia eest. Toetust kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude all. Toetuse summa 2012. aastal oli 8 392 228 EUR (2011. aastal 8 022 707 EUR). Koos toetustega moodustas tulu elektrienergia müügist 2012. aastal 38,4% ärituludest ning 2011. aastal 50,5%.

Kogu kontserni müügitulu teeniti Eestis.

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2012	2011
Kasutatud kütused	13 238 186	10 889 555
Elektrienergia ja vesi	1 200 772	1 836 515
Trasside ehituse ja soojussõlmede müügi kulu	55 474	100 643
Muud	247 160	218 181
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 741 592	13 044 894

Lisa 18**Mitmesugused tegevuskulud**

	2012	2011
Kulud transpordivahenditele	88 301	82 945
Remondikulud	1 084 150	961 262
Juhtimiskulud	166 910	210 595
Muud kulud	570 468	584 099
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 909 829	1 838 901

Juhtimiskulude hulka kuuluvad kindlustus-, auditi-, panga-, juriidilise teeninduse ja muud juhtimiskulud. Muude kulude hulka kuuluvad muuhulgas ka saatemaksud ja muud maksud 2012. aastal üle 180 TEUR, 2011. aastal üle 175 TEUR.

Lisa 19**Muud ärikulud**

	2012	2011
Sponsorlus	14 391	18 978
Trahvid, viivised, hüvitised	4	1 707
Liikmemaksud	18 175	13 338
Muud	6 690	26 213
Kokku muud ärikulud	39 260	60 236

Lisa 20**Lisa rahavoogude aruandele**

Investeeringis- ja finantseerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud kontsernis:

- Põhivarade soetus ei sisalda 31.12.2012 seisuga põhivara eest võlguolevat summat 1 155 131 EUR. 31.12.2011 seisuga oli põhivara eest tasumata 249 661 EUR. Antud summadega on korrigeeritud kohustuste muutust.
- Materiaalse põhivara soetust ja investeeringuid liitumistasude arvelt on korrigeeritud liitumistasude laekumisega summas 5 426 EUR, sh 2008. aasta liitumistasude laekumine 2012. aastal summas 84 EUR, 2011. aasta liitumistasude laekumine summas 9 076 EUR ning aasta lõpul laekumata liitumistasud summas 3 734 EUR (2011. aastal on põhivara soetust ja investeeringuid liitumistasude arvelt korrigeeritud summas 2 603 EUR, sh 2008. aasta liitumistasude laekumine 2011. aastal 583 EUR, 2010. aasta liitumistasude laekumine 2011. aastal 5 890 EUR ning aasta lõpul laekumata liitumistasud summas 9 076 EUR).

Lisa 21**Laenude tagatised, panditud varad ja antud garantiid**

Kontserni emaettevõtja sõlmis 2007. aastal tütarettevõtjate laenude refinantseerimiseks ning koostootmisjaama ehituse finantseerimiseks laenulepingud pankadega SEB Pank (SEB) ja Nordic Investment Bank (NIB) kokku mahus 76 500 000 EUR. Laenude jääk 31.12.2012 seisuga 62 041 667 EUR (31.12.2011 seisuga 67 750 000 EUR). Kontserni tütarettevõtetel on sõlmitud SEB-ga

arvelduslaenulepingud kokku mahus 2 396 687 EUR, mida 31.12.2012 ja 31.12.2011 seisuga ei olnud kasutatud.

Laenude tagatiseks on seatud ühishüpoteek summas 47 933 736 EUR SEB kasuks ja 47 933 736 EUR NIB kasuks. Ühishüpoteek on seatud kõikidele kontserni ettevõtjate omanduses olevatele kinnistutele, s.h. kinnistule, millele ehitati laenudega finantseeritud koostootmisjaam. AS Tartu Keskkatlamaja ja AS Fortum Tartu on sõlminud kommertsandilepingu oma vallasvarale summadega 4 793 374 EUR SEB kasuks ja 4 793 374 EUR NIB kasuks. AS Tartu Keskkatlamaja, AS Anne Soojus ja AS Tartu Jõujaam on sõlminud antud laenude garanteerimiseks ristgarantii, iga ettevõtja garantii maksimumsummaks on 38 896 687 EUR. Garantiiga on tagatud nii põhi- kui kõrvalnõuded, sealhulgas intressid, viivised ja trahvid, samuti võla sissenõudmise kulud.

Kohustused ei ole bilansis kajastatud, kuna juhatuse hinnangul on nimetatud kohustuste realiseerumine ebatõenäoline.

Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega

Kontsern Fortum Tartu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (Fortum Power and Heat OY ja AS Giga);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Tehingud seotud osapooltega:

Ostud	2012	2011
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	5 596 799	4 203 644
Juhtkonnaga seotud ettevõtjad	8 436	8 436
Kokku	5 605 235	4 212 080
Müügid		
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	59 632	34 845
Kokku	59 632	34 845

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

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vahelised tehingud on tehtud arvestades kehtivaid turuhindasid. Kontsernisestest laenude intress on seotud pikaajalise laenu intressiga SEB Pank-st.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud	2012	2011
Nõukogu tasud	20 940	20 760
Juhatuse tasud	239 157	244 488
Kokku	260 097	265 248

Tingimusliku kohustusena on emaettevõtja ja tütarettevõtjate juhatuse esimeeste ning liikmete lepingutes tingimus, mille kohaselt lepingu lõpetamisel äriühingu algatusel makstakse 4 kuu tasu ning lisaks iga ettevõttes töötatud aasta eest ühe kuu tasu.

2012. ja 2011. aastal lahkumishüvitisi ei makstud.

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded	31.12.2012	31.12.2011
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	15 360	8 518
Kokku	15 360	8 518
Lühiajalised kohustused		
Omanikud ja omanikega seotud ettevõtjad	149 677	33 256
Tegev- ja kõrgem juhtkond (töötasud)	17 119	17 931
Kokku	166 796	51 187

Lisa 23

Finantsriskid

Intressimäärarisk

AS-i Fortum Tartu tütarettevõtjate AS-i Anne Soojus, AS-i Tartu Keskkatlamaja ja AS-i Tartu Jõujaam poolt võetud arvelduslaen AS-st SEB Pank on seotud panga laenude baasintressiga, mistõttu intressimäärade muutumine mõjutab laenudelt makstavate intresside kulu.

AS-i Fortum Tartu poolt AS-st SEB Pank võetud pikaajaline laen on seotud Euriboriga, mistõttu laenult makstavate intresside kulu on muutuv. NIB pikaajalise laenu intress on fikseeritud.

Lisa 24**Konsolideerimata finantsaruanded**

Emaettevõtja AS Fortum Tartu konsolideerimata finantsaruanded:

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
<u>VARAD</u>		
Käibevara		
Raha	2 123 506	1 349 977
Lühiajalised finantsinvesteeringud	495 112	495 112
Nõuded ja ettemaksed	9 542 349	5 490 062
Varud	20 000	834
Käibevara kokku	12 180 967	7 335 985
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	62 625 035	68 897 625
Materiaalne põhivara	6 966	2 721
Põhivara kokku	62 632 001	68 900 346
VARAD KOKKU	74 812 968	76 236 331
<u>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</u>		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 708 334	5 708 333
Võlad ja ettemaksed	3 203 371	337 658
Lühiajalised kohustused kokku	8 911 705	6 045 991
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	56 333 333	62 041 667
Pikaajalised kohustused kokku	56 333 333	62 041 667
KOHUSTUSED KOKKU	65 245 038	68 087 658
Omakapital		
Aktsiakapital	6 415 560	6 415 560
Kohustuslik reservkapital	431 809	362 021
Eelmiste perioodide kogunenud kahjum	-3 438 696	-24 664
Aruandeaasta kasum	6 159 257	1 395 756
OMAKAPITAL KOKKU	9 567 930	8 148 673
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	74 812 968	76 236 331

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	576 000	520 920
Muud äritulud	0	13 551
Kokku äritulud	576 000	534 471
Mitmesugused tegevuskulud	-116 326	-123 309
Tööjõukulud		
Palgakulu	-295 433	-275 634
Sotsiaalmaksud, töötuskindlustus	-103 233	-96 415
Tööjõukulud kokku	-398 666	-372 049
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 620	-10 050
Muud ärikulud	-35 253	-51 807
Kokku ärikulud	-552 865	-557 215
Ärikasum (-kahjum)	23 135	-22 744
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-2 366 950	-2 630 215
Muud finantstulud ja -kulud	8 503 072	4 048 715
Kokku finantstulud ja -kulud	6 136 122	1 418 500
Aruandeaasta puhaskasum	6 159 257	1 395 756

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	23 135	-22 744
Korrigeerimine kulumi ja väärtuse langusega	2 620	10 050
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	54 953	-223 059
Varude muutus	-19 166	335
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	38 887	-106 387
Kokku rahavood äritegevusest	100 429	-341 805
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	-6 865	0
Laekunud intressid	3 800 515	3 753 647
Muud finantstulud	0	4 685
Saadud dividendid	1 896 000	0
Antud laenude tagasimaksed	4 971 907	8 135 424
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 661 557	11 893 756
Rahavood finantseerimistegevusest		
Aksionäridele väljamakstud aktsiakapital	0	-4 999 089
Makstud dividendid	-1 896 000	0
Saadud laenud	0	19 771
Saadud laenude tagasimaksed	-5 708 333	-5 708 333
Makstud intressid	-2 384 124	-2 647 388
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 988 457	-13 335 039
KOKKU RAHAVOOD	773 529	- 1 783 088
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 349 977	3 133 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 123 506	1 349 977

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

	Aktisia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2010	11 416 730	280 550	54 726	11 752 006
Muutused 2011. aastal				
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	81 471	-81 471	0
Aktiakapitali vähendamine	-4 999 089	0	0	-4 999 089
Aktiakapitali viimine eurodesse	-2 081	0	2 081	0
2011. aasta puhaskasum	0	0	1 395 756	1 395 756
Saldo seisuga 31.12.2011	6 415 560	362 021	1 371 092	8 148 673
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 895 413
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				38 638 826
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011				42 892 086
Muutused 2012. aastal				
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	69 788	-69 788	0
Dividendide jaotamine	0	0	-4 740 000	-4 740 000
2012. aasta puhaskasum	0	0	6 159 257	6 159 257
Saldo seisuga 31.12.2012	6 415 560	431 809	2 720 561	9 567 930
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 895 413
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				46 576 742
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012				52 249 259

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

Deloitte.

AS Deloitte Audit Eesti
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Eesti

Tel: +372 640 6500
Faks: +372 640 6503
www.deloitte.ee

Reg.nr. 10687619

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Fortum Tartu aktsionäridele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 16 kuni 41 esitatud AS Fortum Tartu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2012, 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

Kontserni emaeettevõtte juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglasel esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori 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 arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori 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 vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglasel esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Oleme seisukohal, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt AS Fortum Tartu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

3. mai 2013


Veiko Hintsov
Vandeaudiitor nr 328
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Kontserni Fortum Tartu vaba omakapital seisuga 31.12.2012 on järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	31 180 910 EUR
2) aruandeaasta puhaskasum	14 124 834 EUR

AS Fortum Tartu juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kontserni vabast omakapitalist 31.12.2012 seisuga dividende mitte jaotada ning kanda aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

AS Fortum Tartu juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada AS Fortum Tartu aruandeaasta kasum (6 159 257 EUR) järgmiselt:

Kanda kohustuslikku reservkapitali	209 747 EUR
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale	5 949 510 EUR

Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2012. majandusaasta aruandele

AS Fortum Tartu ja kontserni 31.12.2012 lõppenud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

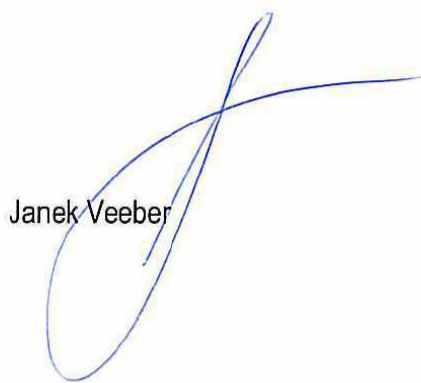
AS-i Fortum Tartu juhatus on koostanud tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

AS-i Fortum Tartu nõukogu on majandusaasta aruande ning sellele lisatud sõltumatu vandeaudiitori aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku läbi vaadanud ning aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

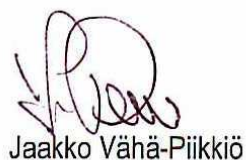
13.05.2013.a.



Per Langer



Janek Veeber



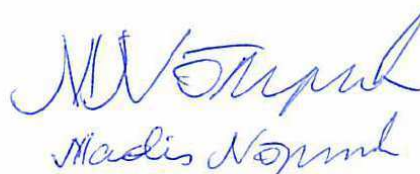
Jaakko Vähä-Piikkiö



Antero Anttila



M. Langer



Madis Nõmmik

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	576000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409680
Faks	+372 7409681
E-posti aadress	mail@fortumtartu.ee
Veebilehe aadress	www.fortumtartu.ee