

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts Kuressaare Soojus

registrikood: 10105549

tänava/talu nimi, Kalevi 1a

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93815

telefon: +372 4531270

faks: +372 4531265

e-posti aadress: ksoojus@tt.ee

veebilehe aadress: www.kuressaaresoojus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 13 Sihtfinantseerimine	17
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Muud äritulud	19
Lisa 17 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 18 Turustuskulud	20
Lisa 19 Üldhalduskulud	21
Lisa 20 Tööjõukulud	21
Lisa 21 Muud ärikulud	21
Lisa 22 Tulumaks	22
Lisa 23 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aktsiaselts Kuressaare Soojus on kantud äriregistrisse 28.10.1996. Ettevõtte põhitegevus on soojusenergia tootmine, edastamine ja müük. Kuressaare linnas kuulub Kuressaare Soojusele kaks katlamaja – Kalevi katlamaja ja Luha katlamaja. Kalevi katlamajas on neli katelt koguvõimsusega 29 MW, millest kahe kütuseks on hakkpuit, puukoor ja saepuru ning kahel põlevkiviõli. Lisaks on paigaldatud katlamajja hakkpuidukatelde suitsugaaside jahutaja-kondenseeriija võimsusega 2 MW. Kõik katlamajas olevad katlad on veekatlad.

Kalevi katlamaja kõrval asub 2013 aastal valminud soojuse ja elektri koostootmisjaam. Jaama katla võimsus on 12 MW ja elektrigeneraatori võimsus 2,4 MW. Lisaks on jaamas suitsugaaside jahutaja – kondenseeriija võimsusega 3 MW. Koostootmisjaama kütuseks on hakkpuit. Luha katlamajas on kaks veekatelt koguvõimsusega 16 MW, mille kütuseks on põlevkiviõli. Luha katlamaja juhtimine toimub Kalevi katlamajast ja see käivitatakse reeglina, kui välisõhu temperatuur langeb alla -5° C.

Kuressaares kuulub AS Kuressaare Soojusele 33,67 km soojustorustikke läbimõõduga 20-300 mm, millest 16,45 km (49 %) on eelisoleeritud torudest ning 2,3 km (7 %) on kaasaegse isolatsiooniga maapealsed või maa alused betoonkanalites asuvad torustikud. Aastal 2013 toodeti ettevõttele Kuressaares kuuluvates katlamajades ja koostootmisjaamas kokku 78 061 MWh soojusenergiat, sellest 74 030 MWh (94,8 %) puitkütustest ja 4 031 MWh (5,2 %) põlevkiviõlist. Kalevi katlamajas ja koostootmisjaamas asuvate suitsugaaside jahutajate-kondenseerijatega on 2013. aastal toodetud 8 003 MWh soojusenergiat. Soojusenergiat müüdi Kuressaares 2013. aastal 63 766 MWh, mis on 2 576 MWh (3,9 %) vähem kui 2012. aastal.

Soojuse ja elektri koostootmisjaamas toodeti 2013. aastal 9 760 MWh elektrienergiat, millest jaotusvõrku väljastati 7 639 MWh ja edasimüüjale müüdi 6 568 MWh.

Ettevõtte on Kuressaares 208 lepingulist klienti, soojusvõrguga on ühendatud 310 hoonet.

Väljaspool Kuressaaret kuulub Kuressaare Soojusele kaks vedelkütusel töötavat väikekatlamaja. Katlamajad asuvad Astes ja Upal.

Väikekatlamajades toodeti ja müüdi 2013. aastal 844 MWh soojusenergiat.

AS Kuressaare Soojus osutab Saare maakonnas hooldusteenust eraettevõtjatele ja omavalitsustele kuuluvates katlamajades: OÜ Saaremaa Lihatööstus, Kaarma Vallavalitsus, Pihtla Vallavalitsus, OÜ Saare Leib, OÜ Karja Pagar, OÜ Saare Frydendahl.

Alates 01.01.2009 osutab AS Kuressaare Soojus OÜ-le Orissaare Soojus Orissaares asuva katlamaja ja soojusvõrgu käitamisteenust.

AS Kuressaare Soojusel on brigaad, mis ehitab ja remondib soojustorustikke. Teenustööna teostab AS Kuressaare Soojus katlamajade ja soojusõlmede ehitust, hooldust ja remonti.

AS Kuressaare Soojus tegeleb ka puiduhakke valmistamisega ümarpuidust, saeveskites tekkivatest pindudest ja raielangile jäävatest okstest ning võsast.

Tulud, kulud ja kasum

AS Kuressaare Soojus müügitulu 2013. aastal oli 3 658 494 €, suuremine võrreldes 2012. aastaga 10,3 %. Müügitulust 79,9 % moodustas soojusenergia müük, 15,8 % elektrienergia müük koos taastuvenergia toetusega ja 4,3 % muude teenuste ning kauba müük. Soojusenergia on müüdnud Saare maakonnas, elektrienergia on müüdnud edasimüüjale.

Ettevõtte ärikasum oli 2013. aastal 1 349 079 €, mis on 2,7 korda vähem kui 2012. aastal ning puhaskasum 1 085 170 €, mis on 3,2 korda vähem kui 2012. aastal. Kasumi vähenemine 2013. aastal võrreldes 2012. aastaga on tingitud järgmistest asjaoludest:

- SA Keskkonnainvesteeringute Keskuselt saadi 2012. aastal Kuressaarde soojuse ja elektri koostootmisjaama ehitamiseks toetust 2 641 903 €, 2013. aastal on saadud toetust koostootmisjaama ehituseks ja soojustorustike rekonstrueerimiseks kokku 655 265 €;
- Kuressaare Linnavalitsus andis üle AS Kuressaare Soojusele 2012. aastal Kuressaare linna tänavavalgustuse põhivarad jääkmaksumusega 729 690 €.

Kasum põhitegevusest oli 2013. aastal 429 905 €.

Soojuse müügihind Kuressaares 2013. aastal oli järgmine:

Periood	Käibemaksuta hind €/MWh
01. jaanuar – 30. aprill	44,86
01. mai – 31. detsember	44,49

Soojusenergia kaalutud keskmine käibemaksuta müügihind Kuressaares 2013. aastal oli 44,71 €/MWh. See oli 1,16 €/MWh (2,5 %) võrra väiksem kui 2012. aastal.

2013. aastal algas Euroopa Liidu piires kasvuhoonegaasidega kauplemise kolmas periood, mis kestab 2020. aasta lõpuni.

Kasvuhoonegaasidega kauplemise süsteemis osalevatele ettevõtetele antakse jaotuskava alusel välisõhku eraldatavate kasvuhoonegaaside lubatud kogused. Kui ettevõtte eraldab välisõhku lubatust vähem kasvuhoonegaase võib ta ülejääva koguse maha müüa. Lubatust suurema koguse kasvuhoonegaaside välisõhku eraldamisel tuleb puudujääv kogus juurde osta.

AS Kuressaare Soojusele on eraldatud 2013. aastaks riikliku jaotuskavaga luba 12 962 tonni kasvuhoonegaaside välisõhku eraldamiseks Kuressaares Kalevi 1a asuvas katlamajas fossiilsete kütuste põletamisel. Lisaks sellele kanti 932 tonni 2012. aastal üle jäänud kasvuhoonegaaside lubasid üle 2013. aastal alanud kolmandasse kasvuhoonegaasidega kauplemise perioodi. 2013. aastal tegelikult välisõhku

eraldatud kasvuhoonegaaside kogus oli 395 tonni. 2013. aastal Kuressaare Soojus kasvuhoonegaaside lubasid ei müünud. Üldhalduskulud olid 2013. aastal 302 593 €, suurenemine võrreldes eelmise aastaga 39,4 % ja turustuskulud 29 952 €, suurenemine 10,7 %. Ettevõtte põhivarade amortisatsioon 2013. aastal oli 437 088 €, mis on 85,6 % enam kui 2012. aastal. 2013. aastal maksis AS Kuressaare Soojus aktsionärile dividendi 63 912 €, millele lisandus tulumaks 16 989 €.

Finantssuhtarvud

Omakapitali puhaskasumi tootlus – ROE

$ROE = (\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku}) \times 100$

2013. aasta: $ROE = (1\,085\,170 / 7\,358\,696) \times 100 = 14,7 \%$

2012. aasta: $ROE = (3\,432\,369 / 6\,337\,438) \times 100 = 54,2 \%$

Vara puhaskasumi tootlus – ROA

$ROA = (\text{puhaskasum} / \text{vara kokku}) \times 100$

2013. aasta: $ROA = (1\,085\,170 / 17\,488\,467) \times 100 = 6,2 \%$

2012. aasta: $ROA = (3\,432\,369 / 16\,001\,497) \times 100 = 21,5 \%$

Maksevõimekordaja

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

2013. aasta: $\text{Maksevõime kordaja} = (1\,483\,405 - 813\,707) / 1\,564\,180 = 0,43$

2012. aasta: $\text{Maksevõime kordaja} = (2\,091\,568 - 987\,571) / 2\,059\,665 = 0,54$

Investeeringud

2013. aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 2 405 631 €, sellest soojuse ja elektri koostootmisjaama rajamisse 1 875 404 €. Olulisemad investeeringud lisaks koostootmisjaama ehituse lõpetamisele olid 2013. aastal asfaltkattega hakkpuidu laoplatši ehitus, rataslaaduri ost hakkpuidu transpordiks ja soojustorustiku rekonstrueerimine Marientali elamurajoonis koos kuuele elamule soojussõlme paigaldamisega.

2013. aastal Kuressaare Soojuse soojusvõrguga liitunud tarbijad:

- Merikotka 9 (korterelamu)
- Tallinna 19 (väikelaevaehituse kompetentsikeskus)

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Põhitegevuse soojusenergia ja sellega seotud teenuste ning elektrienergia müük on planeeritud kasumiga mis tagaks ettevõtte jätkusuutliku arengu ja võimaldaks tagada vajalikud investeeringud energia tootmisseadmetesse ning soojusvõrku.

Kavandatud investeeringute maht 2014 majandusaastaks on 3 590 000 €.

Suuremad kavandatud investeeringud on:

- Kuressaare tänavavalgustuse rekonstrueerimine maksumusega 3 265 000 €, millest SA Keskkonnainvesteeringute Keskuselt saadav toetus on 2 938 500 €.
- Soojustorustike rekonstrueerimine Tuulte Roosi ja Ida Niidu elamurajoonis eeldatava maksumusega 147 000 €, millest SA Keskkonnainvesteeringute Keskuselt saadav toetus on 70 000 €.
- Upa katlamaja hakkpuidukatla ja kütuselao paigaldamine maksumusega 138 000 €, millest SA Keskkonnainvesteeringute Keskuselt saadav toetus on kuni 68 628 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 671	5 621	2
Nõuded ja ettemaksed	662 027	1 098 376	3
Varud	813 707	987 571	4
Kokku käibevara	1 483 405	2 091 568	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	16 005 062	13 909 929	6
Kokku põhivara	16 005 062	13 909 929	
Kokku varad	17 488 467	16 001 497	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 119 300	907 460	10
Võlad ja ettemaksed	444 880	1 152 205	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 564 180	2 059 665	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 565 591	7 604 394	10
Kokku pikaajalised kohustused	8 565 591	7 604 394	
Kokku kohustused	10 129 771	9 664 059	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	500 480	500 480	14
Kohustuslik reservkapital	606 458	606 458	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 166 588	1 798 131	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 085 170	3 432 369	
Kokku omakapital	7 358 696	6 337 438	
Kokku kohustused ja omakapital	17 488 467	16 001 497	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	3 658 494	3 315 475	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 646 984	-2 819 632	17
Brutokasum (-kahjum)	1 011 510	495 843	
Turustuskulud	-29 952	-27 049	18
Üldhalduskulud	-302 593	-217 322	19
Muud äritulud	673 235	3 371 948	16
Muud ärikulud	-3 121	-3 283	21
Äriksaum (kahjum)	1 349 079	3 620 137	
Intressikulud	-246 923	-153 845	
Muud finantstulud ja -kulud	3	54	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 102 159	3 466 346	
Tulumaks	-16 989	-33 977	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 085 170	3 432 369	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 349 079	3 620 137	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	437 088	231 272	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-3 833	-465	6
Muud korrigeerimised	-655 265	-3 339 248	
Kokku korrigeerimised	-222 010	-3 108 441	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49 718	-165 150	
Varude muutus	173 864	-237 181	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-725 230	411 394	
Makstud ettevõtte tulumaks	-16 989	-33 977	22
Kokku rahavood äritegevusest	608 432	486 782	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 405 631	-6 819 495	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 833	917	6
Laekunud intressid	3	53	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 401 795	-6 818 525	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 684 294	4 565 337	10
Saadud laenude tagasimaksed	-347 954	-146 688	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-254 023	593 888	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-35 452	-2 957	8
Makstud intressid	-229 018	-144 363	
Laekumised sihtfinantseerimisest	1 041 897	1 397 710	
Makstud dividendid	-63 912	-127 820	22
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 617	9 442	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 036	-9 023	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 795 413	6 135 526	
Kokku rahavood	2 050	-196 217	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 621	201 838	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 050	-196 217	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 671	5 621	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	500 480	606 458	1 831 314	2 938 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 432 369	3 432 369
Makstud dividendid			-127 820	-127 820
Muud muutused omakapitalis			94 637	94 637
31.12.2012	500 480	606 458	5 230 500	6 337 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 085 170	1 085 170
Makstud dividendid			-63 912	-63 912
31.12.2013	500 480	606 458	6 251 758	7 358 696

Aruandeperioodi puhaskasum summas 1 085 097 € koosneb järgnevatest komponentidest:

- 1.SA Keskonnainvesteeringute Keskusest saadud toetus summas 655 265 €
- 3.Arandeperioodi kasum summas 429 905 €

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Kuressaare Soojuse 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Kuressaare soojuse kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

AS Kuressaare Soojuses kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2 000 € ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud ja põhivara kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljamaksed kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Avaliku sektori üksused ei kapitaliseeri põhivara maksumusse riiklike makse ja lõive, välja arvatud töötasudelt arvestatud makse, lähetus- ja koolituskuludid ega laenukuludid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	5-50 aastat
Masinad ja seadmed	5-25 aastat
Transpordivahendid	4-10 aastat

Muu inventar	3-5 aastat
--------------	------------

Amortiseerimine toimub põhivara kasuliku eluea jooksul.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara määratud normid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitaalrendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks.

Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on valitsuspoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu, ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumidele.

Varade soetamisel võetakse sihtfinantseerimise abil saadud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses.

Sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse Riigi raamatupidamise üldeeskirjast ja RTJ 12 toodud põhimõtetest.

Sihtfinantseerimist põhivara soetamiseks kajastatakse tuluna varade soetamise perioodil, aga kulud varade amortiseerumise perioodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Liitumistasu arvestus.

Liitumistasu on konkreetseks liitumiseks vajaliku soojustorustiku ehitamise kulu.

Iga uus tarbija maksab liitumiseks liitumistasu. Liitumistasu suurus sõltub Liituja asukohast olemasoleva AS Kuressaare Soojus kaugküttetorustiku suhtes ja ühendamisvõimsusest.

Liitumistasu, mis ületab põhivara arvelevõtmise piirmäära kajastatakse liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumuse vähenemisenä.

Kui liitumistasu ületab liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumust, kajastatakse seda ületav osa tuluna.

Liitumistasu, mis jääb alla põhivara soetusmaksumuse piirmäära, kajastatakse tuluna liitumisega seotud teenuse osutamise perioodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varde ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2013 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	71	142
Arvelduskonto	7 600	5 479
Kokku raha	7 671	5 621

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	633 896	633 896		
Ostjatelt laekumata arved	633 896	633 896		
Ettemaksed	3 336	3 336		
Tulevaste perioodide kulud	3 336	3 336		
Laekumata põhivara sihtfinantseerimine	24 795	24 795		
Kokku nõuded ja ettemaksed	662 027	662 027		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	683 801	683 801		
Ostjatelt laekumata arved	683 801	683 801		
Ettemaksed	3 149	3 149		
Tulevaste perioodide kulud	3 149	3 149		
Laekumata põhivara sihtfinantseerimine	411 426	411 426		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 098 376	1 098 376		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	813 707	987 571
Kütus	784 230	950 995
Tooraine ja materjal	29 477	36 576
Kokku varud	813 707	987 571

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	16 989	
Käibemaks	61 011	37 022
Üksikisiku tulumaks	7 243	6 770
Erisoodustuse tulumaks	734	579
Sotsiaalmaks	14 635	13 683
Kohustuslik kogumispension	569	497
Töötuskindlustusmaksed	958	1 238
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66	66
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	102 205	59 855

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2011									
Soetusmaksumus	467 715	3 510 127	212 295	2 182 761	2 395 056	10 518	3 109 597	3 109 597	9 493 013
Akumuleeritud kulum		-1 015 313	-103 275	-1 325 041	-1 428 316	-6 989			-2 450 618
Jääkmaksumus	467 715	2 494 814	109 020	857 720	966 740	3 529	3 109 597	3 109 597	7 042 395
Ostud ja parendused		729 690		3 033	3 033		6 816 462	6 816 462	7 549 185
Amortisatsioonikulu		-107 078	-22 973	-99 807	-122 780	-1 414			-231 272
Ümberklassifitseerimised		11 712	18 923	35 079	54 002		-65 714	-65 714	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		11 712	18 923	35 079	54 002		-65 714	-65 714	
Muud ümberklassifitseerimised									0
Muud muutused		-450 379							-450 379
31.12.2012									
Soetusmaksumus	467 715	3 710 331	231 218	2 252 020	2 483 238	10 518	9 860 345	9 860 345	16 532 147
Akumuleeritud kulum		-1 031 572	-126 248	-1 455 995	-1 582 243	-8 403			-2 622 218
Jääkmaksumus	467 715	2 678 759	104 970	796 025	900 995	2 115	9 860 345	9 860 345	13 909 929
Ostud ja parendused							2 405 631	2 405 631	2 405 631
Kapitaliseeritud laenukulutused				126 590	126 590				126 590
Amortisatsioonikulu		-191 333	-20 639	-222 078	-242 717	-3 038			-437 088
Allahindlused väärtuse languse tõttu			15 788		15 788				15 788
Müügid			-15 788		-15 788				-15 788
Ümberklassifitseerimised		2 986 581		9 172 831	9 172 831	36 939	-12 196 351	-12 196 351	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		2 986 581		9 172 831	9 172 831	36 939	-12 196 351	-12 196 351	
31.12.2013									
Soetusmaksumus	467 715	6 681 469	215 430	11 522 428	11 737 858	42 377	69 625	69 625	18 999 044
Akumuleeritud kulum		-1 207 462	-131 099	-1 649 060	-1 780 159	-6 361			-2 993 982
Jääkmaksumus	467 715	5 474 007	84 331	9 873 368	9 957 699	36 016	69 625	69 625	16 005 062

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	3 833	917
Transpordivahendid	3 833	917
Kokku	3 833	917

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 937	1 937
Akumuleeritud kulum	-1 937	-1 937
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 937	1 937
Akumuleeritud kulum	-1 937	-1 937
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 937	1 937
Akumuleeritud kulum	-1 937	-1 937
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Auto TOYOTA Hilux	8 682	3 165	5 517		6 kuu EURIBOR+1,6 %	EUR	21.08.2016
Rataslaadur CATERPILLER 924H	94 198	22 101	72 097		2,75 %	EUR	30.01.2018
Kapitalirendikohustused kokku	102 880	25 266	77 614				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Auto TOYOTA Hilux	11 742	3 060	8 682		6 kuu EURIBOR+1,6 %	EUR	21.08.2016
Kapitalirendikohustused kokku	11 742	3 060	8 682				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2013	2012
Masinad ja seadmed	131 314	18 458
Kokku	131 314	18 458

2014. aastal ostetakse kapitalirendi tingimustel kaubik.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	14 429	9 770
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	8 748	4 364
1-5 aasta jooksul	26 225	6 342

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel kahte sõiduauto ja kolme kaubikut.

2014. aastal lõpeb kasutusrent ühele sõiduautole ja soetatakse kasutusrendi tingimustel kaubik.

Ettevõtte jätkab kasutusrendi tingimustel lepingut neljale kaubikule ja ühele sõiduautole.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank Nr.11-061504-JI	776 753	155 680	621 073		6 kuu EURIBOR+1,285%	EUR	05.11.2018	
Swedbank Nr.11-062448-JI	8 465 393	598 489	3 144 182	4 722 722	6 kuu EURIBOR+1,285%	EUR	25.10.2026	
Pikaajalised laenud kokku	9 242 146	754 169	3 765 255	4 722 722				
Kapitalirendikohustused kokku	102 880	25 266	77 614					8
Muud laenukohustused								
Käibekapitali laen Swedbank Nr.11-061387-KN	339 865	339 865			1 kuu EURIBOR+2%	EUR	01.12.2014	
Muud laenukohustused kokku	339 865	339 865						
Laenukohustused kokku	9 684 891	1 119 300	3 842 869	4 722 722				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank Nr.11-061504-JI	929 796	152 753	777 043		6 kuu EURIBOR+1,285%	EUR	5.11.2018	
Swedbank Nr.11-062448-JI	6 976 010	157 341	2 475 560	4 343 109	6 kuu EURIBOR+1,285%	EUR	25.10.2026	
Pikaajalised laenud kokku	7 905 806	310 094	3 252 603	4 343 109				
Kapitalirendikohustused kokku	11 742	3 060	8 682					8
Muud laenukohustused								
Käibekapitali laen Swedbank Nr.11-061387-KN	593 887	593 887			1 kuu EURIBOR+1,4%		05.10.2013	
Faktooring Swedbank Liising AS	419	419						
Muud laenukohustused kokku	594 306	594 306						
Laenukohustused kokku	8 511 854	907 460	3 261 285	4 343 109				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	467 715	467 715
Ehitised	3 099 538	2 674 504
Masinaid ja seadmed	9 873 368	796 025
Muu materiaalne põhivara	105 756	9 862 460
Muud varad	813 519	987 571
Kokku	14 359 896	14 788 275

Swedbankast võetus laenude tagatiseks on seatud ühishüpoteek kõigile AS Kuressaare Soojusele kuuluvatele kinnistutele ja kommertsant AS Kuressaare Soojuse vallasvarale.
Hüpoteegi summa on 10,7 M€. Kommertsandi summa on 1 M€.

Alates 05.12.2013 on tagatud SWEDBANK AS garantiiga AS Kuressaare Soojuse kohustuste täitmine

Riigimetsa Majandamise Keskuse ees summas kuni 18000 € kuni 04.12.2014. a.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	221 249	221 249			
Võlad töövõtjatele	76 832	76 832			12
Maksuvõlad	102 205	102 205			4
Muud võlad	44 594	44 594			
Intressivõlad	30 671	30 671			
Muud viitvõlad	13 923	13 923			
Kokku võlad ja ettemaksed	444 880	444 880			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	987 864	987 864			
Võlad töövõtjatele	78 325	78 325			12
Maksuvõlad	59 855	59 855			4
Muud võlad	26 161	26 161			
Intressivõlad	12 766	12 766			
Muud viitvõlad	13 395	13 395			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 152 205	1 152 205			

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	40 461	40 027
Puhkusetasude kohustus	6 919	9 074
üksikisiku tulumaks	9 367	9 270
sotsiaalmaks	17 050	16 801
töötuskindlustusmaks	1 329	1 350
kogumispension	899	745
muud võlad töövõtjatele	807	1 058
Kokku võlad töövõtjatele	76 832	78 325

Lisa 13 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	865 112	1 776 791	-2 641 903
Kuressaare Linnavalitsus		729 690	-729 690
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	865 112	2 506 481	-3 371 593
Kokku sihtfinantseerimine	865 112	2 506 481	-3 371 593
	31.12.2012	Saadud	Tulu
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus		655 265	-655 265
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		655 265	-655 265
Kokku sihtfinantseerimine		655 265	-655 265

AS Kuressaare Soojus on 2013. aastal saanud SA Keskkonnainvesteeringute Keskusest toetust kolmele projektile.

1. Kuressaare hakkepuidul töötava soojuse ja elektri koostootmisjaama rajamiseks 553 679 €.
Ehitustööd lõpetati septembris 2013. a.
2. Kuressaare linna välisvalgustussüsteemide rajamiseks 30 250 €.
Lõplik valmimistähtaeg detsember 2014. a.
3. Kuressaare linna soojustorustike renoveerimiseks 71 336 €.
Lõplik valmimistähtaeg september 2014. a.

Varad neto soetusmaksumuses

--

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	500 480	500 480
Aktsiate arv (tk)	7 820	7 820
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 658 494	3 315 475
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 658 494	3 315 475
Kokku müügitulu	3 658 494	3 315 475
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojusenergia müük	2 922 309	3 115 570
Muud teenused	157 721	169 904
Kaupade müük	1 538	1 302
Liitumistasud	300	1 739
Kasuhoonetegaaside lubade müük	0	26 960
Elektrienergia	576 626	0
Kokku müügitulu	3 658 494	3 315 475

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	3 833	464
Tulu sihtfinantseerimisest	655 265	3 339 248
Trahvid, viivised ja hüvitised	14 137	32 236
Kokku muud äritulud	673 235	3 371 948

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	1 275 126	1 612 369
Energia	237 468	311 435
Elektrienergia	121 766	202 361
Kütus	115 702	109 074
Alltöövõtutööd	154 770	160 787
Transpordikulud	35 782	40 855
Üür ja rent	4 760	4 107
Mitmesugused bürookulud	8 935	6 822
Uurimis- ja arengukulud	0	492
Lähetuskulud	77	771
Koolituskulud	1 661	2 419
Riiklikud ja kohalikud maksud	46 290	41 509
Tööjõukulud	434 311	401 548
Amortisatsioonikulu	433 769	228 175
Muud	14 035	8 343
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 646 984	2 819 632

Lisa 18 Turustuskulud (eurodes)

	2013	2012
Transpordikulud	2 683	1 298
Mitmesugused bürookulud	255	280
Tööjõukulud	19 722	18 746
Muud	7 292	6 725
Kokku turustuskulud	29 952	27 049

Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	85	104
Energia	5 927	5 464
Kütus	5 927	5 464
Transpordikulud	12 944	9 810
Mitmesugused bürookulud	11 128	9 827
Lähetuskulud	430	189
Koolituskulud	1 968	536
Riiklikud ja kohalikud maksud	290	575
Tööjõukulud	210 995	175 591
Amortisatsioonikulu	3 319	3 097
Muud	55 507	12 129
Kokku üldhalduskulud	302 593	217 322

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	514 232	472 514
Sotsiaalmaksud	169 826	156 079
töötuskindlustusmaks	4 575	5 767
Muud	14 209	12 879
Kokku tööjõukulud	702 842	647 239
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	36	36

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
ühingute ja liitude liikmemaksud	2 751	2 637
Muud	370	646
Kokku muud ärikulud	3 121	3 283

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Muud väljamaksed omakapitalist	63 912	16 989	127 820	33 977
Kokku	63 912	16 989	127 820	33 977

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kuressaare Linnavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	40 456	53 493	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	29 159	35 277	2 443
Nõukogu liige Mart Tamm -Saare Kalur AS		2 664	

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 324	265 828
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 614	174 560
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		255
2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 158	280 391
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 065	201 076
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		15 590

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012

Arvestatud tasu	50 645	45 757
-----------------	--------	--------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2014

Aktsiaselts Kuressaare Soojus (registrikood: 10105549) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL LEEMET	Juhatuse liige	28.02.2014
JAAN MEHIK	Juhatuse liige	28.02.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kuressaare Soojus aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kuressaare Soojus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 23, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetajate 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 arvestuspoliitika 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 Aktsiaselts Kuressaare Soojus finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Ader

Vandeaudiitori number 197

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

Tammsaare tee 47 Tallinn 11316

28.02.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kuressaare Soojus (registrikood: 10105549) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	28.02.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 166 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 085 170
Kokku	6 251 758
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 251 758
Kokku	6 251 758

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 166 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 085 170
Kokku	6 251 758
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 251 758
Kokku	6 251 758

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	2922309	79.88%	Jah
Elektrienergia müük	35141	576626	15.76%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4531270
Faks	+372 4531265
E-posti aadress	ksoojus@tt.ee
Veebilehe aadress	www.kuressaaresoojus.ee