



# OÜ UTILITAS

---

## 2016. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

---

JURIDILINE AADDRESS:

PUNANE 36  
13619 TALLINN  
HARJUMAA  
EESTI VABARIIK  
12205523  
+372 6 424 071

REGISTRIKOD:

TELEFON:

PÕHITEGEVUSALA:

AUDIITOR:

ARUANDEAASTA ALGUS JA LÕPP:

ELEKTRI- JA SOOJUSENERGIA TOOTMINE JA MÜÜK  
AS PRICEWATERHOUSECOOPERS  
01.01.2016 - 31.12.2016

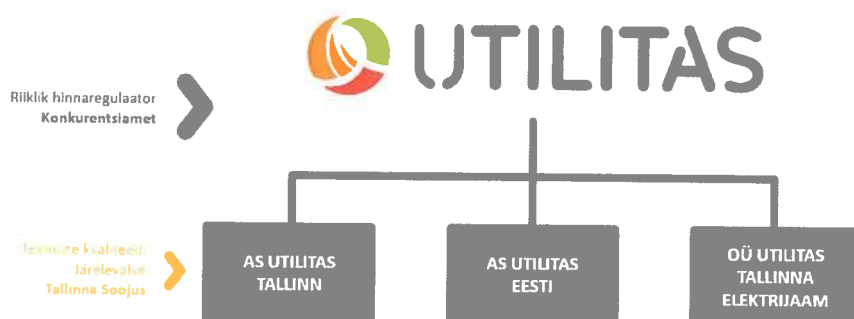
## Sisukord

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                                                  | 3  |
| KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                                    | 6  |
| Konsolideeritud bilanss .....                                                                         | 6  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne .....                                                                   | 7  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne .....                                                             | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                                                    | 9  |
| Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                              | 10 |
| Lisa 1    Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..... | 10 |
| Lisa 2    Raha ja raha ekvivalendid .....                                                             | 15 |
| Lisa 3    Nõuded ja ettemaksed .....                                                                  | 16 |
| Lisa 4    Varud .....                                                                                 | 16 |
| Lisa 5    Tütarettevõtted .....                                                                       | 17 |
| Lisa 6    Sidusettevõtted .....                                                                       | 17 |
| Lisa 7    Materiaalne põhivara .....                                                                  | 18 |
| Lisa 8    Rendivarad (kapitalirent) .....                                                             | 19 |
| Lisa 9    Immateriaalne põhivara .....                                                                | 20 |
| Lisa 10    Laenukohustised .....                                                                      | 20 |
| Lisa 11    Võlad ja ettemaksed .....                                                                  | 21 |
| Lisa 12    Pikaajalised eraldised .....                                                               | 21 |
| Lisa 13    Omakapital .....                                                                           | 22 |
| Lisa 14    Müügitulu .....                                                                            | 22 |
| Lisa 15    Kaubad, toore, materjal ja teenused .....                                                  | 23 |
| Lisa 16    Mitmesugused tegevuskulud .....                                                            | 23 |
| Lisa 17    Tööjõukulud .....                                                                          | 23 |
| Lisa 18    Laenude tagatised ja panditud varad .....                                                  | 23 |
| Lisa 19    Tingimuslikud kohustused .....                                                             | 24 |
| Lisa 20    Tehingud seotud osapooltega .....                                                          | 24 |
| Lisa 21    Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded .....                                           | 25 |
| SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE .....                                                                | 29 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                                                      | 32 |
| TEGEVKUHTKONNA ALLKIRJAD 2016. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....                        | 33 |

## TEGEVUSARUANNE

Energiakontserni Utilitas põhitegevuseks on soojuste ja elektri tootmine ning kaugkütteenuse osutamine. Pakume üle Eesti klientidele ja keskkonnale sobivaid lahendusi, toodame ja jaotame energiat võimalikult efektiivselt ning kasutame võimalikult suures osas taastuvaid ja kohalikke energiaallikaid.

2016. aastal hakkasid kõik energiakontserni Utilitas ettevõtted tegutsema ühise kaubamärgi all ning vastavalt muutusid ka ettevõtete ärinimed. Kontserni kuuluvad kaugkütteenust pakkuvad AS Utilitas Tallinn (endine AS Tallinna Küte) ja AS Utilitas Eesti (endine AS Eraküte) ning Tallinnas elektrit ja soojust tootev OÜ Utilitas Tallinna Elektriijaam (endine OÜ Tallinna Elektriijaam). Utilitas omab kontserni ettevõtetes 100% osalust. Kõik ettevõtted on registreeritud ja tegutsevad Eestis.



Utilitas toodab soojust ja elektrit ning pakub kaugkütteenust kaheksas linnas üle Eesti - Tallinnas, Valgas, Jõgeval, Haapsalus, Kärdlas, Keilas, Maardus ja Raplas. Meie klientideks on korteriühistud, riigi- ja munitsipaalasutused ning eraettevõtted. Hallatavate soojusvõrkude kogupikkus on ligi 500 kilomeetrit, grupi ettevõtted käitavad 39 katlamaja ja kahte biokütusel töötavat koostootmisjaama, installeeritud soojuslik koguvõimsus ületab 1200 MW ning elektriline nimivõimsus 46 MW.

2016. aastal tootis Utilitas 1 495 198 MWh soojust- ja 174 227 MWh elektrienergiat, mida oli võrreldes eelnenud aastaga vastavalt 9,5% ja 0,2% rohkem. Üle poole energiast toodeti metsa- ja puidutööstuse jääkidest: 1,1 miljonist kuupmeetrist puiduhakkest saadi 860 000 MWh rohelist energiat. Soojuse ja elektri koostootmise režiimis toodeti 725 000 MWh energiat.

Kaugküte on sobivaim viis linnade energiaga varustamiseks. Väljaarendatud kaugküttevõrk on ainsaks võimaluseks kasutada hoonete kütmisel ära elektritootmise jääksoojust ning toota energiat väheväärtuslikest kütustest nagu olmeprügi ja metsatööstuse jäätmed. 2016. aastal Utilitase poolt läbi viidud laiapõhjaline kliendiküsitlus peegeldas tarbijate tugevat eelistust kasutada energia tootmiseks kohalikku taastuvkütust.

Kohalike taastuvkütuste kasutuselevõtt eeldab suuremahuliste investeeringute tegemist. Utilitase viimase viie aasta mahuka investimisprogrammi olulise etapina saavutas 2016. aastal täisvõimsuse ettevõtte poolt Tallinnasse Vao karjääri rajatav uus elektrit ja soojust tootev jaam. Selle tulemusel toodetakse alates 2016. aasta lõpust enam Tallinna kaugküttevõrgus müüdavat soojusenergiast taastuvatest kütustest ja koostootmisrežiimis. Energiakontserni arengus tähistab see olulist verstaposti – taastuvkütus on tänaseks enamuses kõigis Utilitase võrgupiirkondades ja kõik võrgupiirkonnad vastavad Euroopa Energiatõhususe direktiivi (2012/27/EL) kohaselt tõhusa kaugküttesüsteemi kriteeriumitele.

Tõhusatel kaugküttesüsteemidel on üha olulisem roll Euroopa Liidu energeetika-alaste eesmärkide saavutamisel. Et soojusenergia moodustab energiabilansist kõige suurema osa, on kaugküte üks mõjusamaid võimalusi riikliku energiapoliitika elluviimiseks. Tõhusate kaugküttesüsteemide eelisarendamist linnade kütmisel rõhutab ka Euroopa Komisjoni 2016. aastal avalikustatud nn Talvepakett, mis väljendab senisest ambitsioonikamaid eesmärke energiatõhususe ja taastuvenergia kasutamise osas kõigis liikmesriikides.

2016. aasta talv oli taas tavapärasest soojem, talvekuude keskmine temperatuur ületas viimase kümne aasta keskmist ühe kraadi võrra. Soojuse ja elektri koostootmine ning taastuvkütuste kasutamine kaugküttes võimaldab oluliselt vähendada kasvuhoonegaaside emissiooni ning pidurdada kliimasoojenemist. 2016. aastal aitas Utilitas taastuvkütuste kasutamisega piirata CO<sub>2</sub> õhku paiskamist 423 300 tonni võrra – just nii palju emiteeritaks rohkem süsihappegaasi sama koguse energia tootmisel maagaasist ja põlevkivist.

Lisaks positiivsele keskkonnamõjule kindlustab kohaliku taastuvkütuse kasutamine stabiilse ja soodsa soojuse hinna. Viimase viie aasta jooksul tehtud investeeringud on võimaldanud Utilitase võrkudes langetada soojuse müügi piirhindu oluliselt kiiremini kui Eestis keskmiselt – näiteks perioodil 2012-2016 langes piirhind Tallinnas -27% ja Raplas -31%.

Ettevõtte poolt viimastel aastatel tehtud edusamme taastuvkütuste osakaalu suurendamisel ja soodsa hinnataseme hoidmisel tunnustavad ka ettevõtte kliendid. Eelmisel aastal liitus energiakontserni Utilitase võrkudega rekordarv uusi hooneid, ainuüksi Tallinnas ühendati kaugküttevõrku 86 uut klienti koguvõimsusega 38 MW. Aasta lõpu seisuga varustas Utilitas soojusega 4 624 hoonet, sealhulgas 164 000 kodumajapidamist.

Samaaegselt investeeringutega tootmiseseadmetesse panustab Utilitas teenuste kvaliteedi tõstmisse, et suurendada varustuskindlust ja tarbimismugavust. Aruandeaastal jätkasid grupi ettevõtted soojusvõrkude rekonstrueerimist ja uute ühenduste rajamist. Olulise sammuna viidi kõigis piirkondades lõpule arvestite kauglugemissüsteemi rajamine, mis võimaldab võrku efektiivsemalt juhtida ja teeb mugavamaks arvestinäitude esitamise. Samuti võimaldab detailne tarbimisinfo klientidel teha informeeritud valikuid oma hoonete soojustamisel ja soojussõlmede seadistamisel, et vähendada soojuskadusid nii hoonetes kui kaugküttevõrgus tervikuna.

OÜ Utilitas jätkab kontserni ettevõtete arendamist ja uute investeerimisvõimaluste otsimist, keskendudes taastuvenergia- ja energiatõhususe-alastele võimalustele Eestis. Efektiivsel kaugküttel, mis kasutab kohalikke ja taastuvkütuseid, on oluline roll Eesti energeetika jätkusuutlikus arengus. Ka Eesti riiklikult võetud taastuvenergia kasutamise eesmärgid on sisuliselt saavutatud kaugküttele abil. Kaugküttevõrkude jaoks toodetud soojusenergia ja kaugküttega seotud koostootmisjaamades toodetud elektrienergia osakaal Eesti taastuvenergia eesmärgi (25% lõpptarbimisest aastaks 2020) täitmisel moodustab 2017. aastaks juba 57% kompenseerides olulist mahajäämust teistes valdkondades - transpordikütustes on taastuvenergia osakaal sisuliselt olematu. Kaugküttesektori potentsiaali ärakasutamine on ka soodsaim viis taastuvenergia osakaalu suurendamiseks.

Sektori arenguks ja selles peituva potentsiaali ärakasutamiseks uute investeeringute, töökohtade loomise ja innovatsiooni kaudu on kõige suurema mõjuga regulatiivse keskkonna arengud. Kuna tootmiseseadmed ja võrgud on pika tehnilise elueaga, eeldab neisse suuremahuliste investeeringute tegemine eelkõige stabiilsust regulatsioonides ja nende rakendamise praktikas. Juba aastaid menetletakse Kaugkütteseaduse ja Elektriturseaduse muutmise seadust. Pikalt kestnud menetlusprotsess tekitab ebakindlust ega võimalda sektori kestlikku arengut. Looduskeskkonda säästvad ja tarbijale soodsaimad lahendused ei saa olla ajendatud lühiajalistest hinnaeesmärkidest, vaid läbimõeldud ja kõiki asjaolusid arvestava energiapoliitika tulemus. Nii võivad radikaalsed muudatused regulatsioonides küll lühiajaliselt hinda vähendada, kuid toovad pikemas perspektiivis kaasa investeeringute ja varustuskindluse vähenemise ja keskkonnariskid.

Lisaks regulatsioonidele mõjutavad ettevõtte tegevust arengud tooraineturul ja elektri turuhind. Elektri turuhinda Eesti hinnapiirkonnas mõjutab uute, muutuvkuludeta taastuvenergia võimsuste lisandumine NordPool hinnapiirkonda, mis on toonud kaasa elektri hulgihinna alanemise ja langetanud tarbijate kulutusi elektrile. Aasta lõpus kallinenud naftahinnaga koos tõusis ka maagaasi hind, põhistades veelkord Eesti kaugküttesektori valitud teed üleminekuks soodsamale kodumaisele puiduhakkele.

Ettevõtte on bilansipäeva seisuga pikaajalisi laenukohustisi 154 miljonit eurot (31.12.2015: 128 miljonit eurot). Uue jaama täisvõimsuse saavutamise järel muudeti detsembris sündikaatlaenu tingimusi ettevõtte jaoks soodsamaks. Kõik laenuid on denomineeritud eurodes, nagu ka kontserni ettevõtete tulud. Pikaajaliste laenude intressimäärade muutumise risk on ligi 45% ulatuses maandatud intressiswapi tehingutega.

| KONTSERNI PEAMISED FINANTSNÄITAJAD JA -SUHTARVUD                                      | 2016    | 2015    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Varad kokku (tuh EUR)                                                                 | 290 388 | 251 224 |
| Laenukohustised (tuh EUR)                                                             | 154 369 | 127 961 |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised | 1,34    | 1,32    |
| Likviidsuskordaja (kordades) = (käibevarad - varud) / lühiajalised kohustised         | 1,23    | 1,17    |
| Maksevalmiduskordaja (kordades) = raha ja väärtpaberid / lühiajalised kohustised      | 0,16    | 0,45    |
| Võõrkapitali ja omakapitali suhe (D/E)                                                | 2,88    | 3,09    |
| <hr/>                                                                                 |         |         |
| Äritulud kokku (tuh EUR)                                                              | 104 853 | 110 919 |
| Puhaskasum (tuh EUR)                                                                  | 16 302  | 12 878  |
| Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / varad (keskmise)                                  | 6,0%    | 5,4%    |
| Põhivarade käibekordaja (kordades) = äritulu / põhivara (keskmise)                    | 0,45    | 0,55    |
| Varade käibekordaja (kordades) = äritulu / varad (keskmise)                           | 0,39    | 0,47    |

Eestimaise energiakontsernina panustame Eesti arengu jätkusuutlikkusse. Utilitas teeb koostööd nii üleriigiliste kui kohalike ettevõtmistega, mis väärtustavad rohelist mõtteviisi ja keskkonnasäästlikkust, toetavad ning arendavad kohalikku elukeskkonda või on suunatud innovaatiliste lahenduste loomisele. Eelkõige keskendume nendele piirkondadele, kus Utilitas osutab teenuseid. Oleme alates 2013. aastast Eesti korvpalli rahvusmeeskonna peatoetaja ja pannud õla alla Rapla ja Valga korvpallimeeskondadele. Utilitas järelkasvutiimi kuuluvaid noori kergejõustiklasi toetame alates 2011. aastast. TTÜ innovatsioonikeskusesse Mektory rajasime küttelabori, mis võimaldab tutvuda energia tootmise ja jaotamisega ja otsida lahendusi selle valdkonna jätkuvaks arenguks. Jätkame haridusprogrammi Noored Kooli, vähiravifondi „Kingitud elu“ ja innovatsioonirahastu Prototron toetamist. 2016. aastast ühendasime jõud rohelise teatri poole püüdleva Tallinna Linnateatriga, kes väärtustab energiatõhusust ja taaskasutust. Samuti algas koostöö andekate noorsportlaste Kelly ja Henri Sildaruga, et nelja aastaaja säilimist vajava talispordiala kaudu juhtida tähelepanu kliimasoojenemisega seotud riskidele.

OÜ Utilitas kontsern annab tööd 255 töötajale (2015: 253). Ettevõttel on üheliikmeline juhatus ja kolmeliikmeline nõukogu.

Priit Koit  
Juhatuse liige

**KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Konsolideeritud bilanss**

| TUHANDETES EURODES                    | Lisa nr | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|---------------------------------------|---------|----------------|----------------|
| <b>VARAD</b>                          |         |                |                |
| <b>Käibevara</b>                      |         |                |                |
| Raha                                  | 2       | 4 795          | 10 357         |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 3       | 33 001         | 16 336         |
| Varud                                 | 4       | 3 331          | 3 255          |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                |         | <b>41 127</b>  | <b>29 948</b>  |
| <b>Põhivara</b>                       |         |                |                |
| Investeeringud sidusettevõtetesse     | 6       | 72             | 0              |
| Pikaajalised nõuded ja ettemaksed     | 3       | 42             | 44             |
| Materiaalne põhivara                  | 7, 8    | 231 293        | 202 434        |
| Immateriaalne põhivara                | 9       | 17 854         | 18 798         |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                 |         | <b>249 261</b> | <b>221 276</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |         | <b>290 388</b> | <b>251 224</b> |
| <b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL</b>       |         |                |                |
| <b>Lühiajalised kohustised</b>        |         |                |                |
| Laenukohustised                       | 10      | 13 031         | 7 193          |
| Kapitalirendi kohustised              | 10      | 469            | 303            |
| Võlad ja ettemaksed                   | 11      | 17 120         | 15 270         |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTISED KOKKU</b>  |         | <b>30 620</b>  | <b>22 766</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustised</b>        |         |                |                |
| Laenukohustised                       | 10      | 141 332        | 120 750        |
| Kapitalirendi kohustised              | 8, 10   | 41 328         | 41 804         |
| Võlad ja ettemaksed                   | 11      | 0              | 1 246          |
| Tuletisinstrumentid                   | 10      | 2 036          | 3 062          |
| Eraldised                             | 12      | 204            | 204            |
| <b>PIKAJALISED KOHUSTISED KOKKU</b>   |         | <b>184 900</b> | <b>167 066</b> |
| <b>KOHUSTISED KOKKU</b>               |         | <b>215 520</b> | <b>189 832</b> |
| <b>Omakapital</b>                     |         |                |                |
| Osakapital                            | 13      | 7 750          | 7 750          |
| Ülekurss                              |         | 5 018          | 5 018          |
| Jaotamata kasum                       |         | 62 100         | 48 624         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |         | <b>74 868</b>  | <b>61 392</b>  |
| <b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |         | <b>290 388</b> | <b>251 224</b> |

Lisad lehekülgedel 10 kuni 24 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials K-L.S  
 Kuupäev/date 20.04.2017  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## Konsolideeritud kasumiaruanne

| TUHANDETES EURODES                                             | Lisa nr | 2016           | 2015           |
|----------------------------------------------------------------|---------|----------------|----------------|
| <b>Äritulud</b>                                                |         |                |                |
| Müügitulu                                                      | 14      | 104 817        | 110 273        |
| Muud äritulud                                                  |         | 36             | 646            |
| <b>ÄRITULUD KOKKU</b>                                          |         | <b>104 853</b> | <b>110 919</b> |
| <b>Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>                     | 15      | <b>-60 485</b> | <b>-69 300</b> |
| Mitmesugused tegevuskulud                                      | 16      | -2 199         | -2 145         |
| Tööjõukulud                                                    | 17      | -7 265         | -6 527         |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus | 7, 9    | -11 716        | -11 297        |
| Muud ärikulud                                                  |         | 0              | -272           |
| <b>Ärikasum</b>                                                |         | <b>23 188</b>  | <b>21 378</b>  |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                                  |         |                |                |
| Intressikulud                                                  | 10      | -7 464         | -8 798         |
| Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutus                   | 10      | 1 025          | 711            |
| Muud finantstulud ja -kulud                                    |         | -30            | -72            |
| <b>FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU</b>                            |         | <b>-6 469</b>  | <b>-8 159</b>  |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>                             |         | <b>16 719</b>  | <b>13 219</b>  |
| Tulumaks                                                       | 13      | -417           | -341           |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>                                 |         | <b>16 302</b>  | <b>12 878</b>  |

Lisad lehekülgedel 10 kuni 24 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials K-L. S  
 Kuupäev/date 20. 04. 2017  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

| TUHANDETES EURODES                                             | Lisa nr  | 2016           | 2015    |
|----------------------------------------------------------------|----------|----------------|---------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                                  |          |                |         |
| Ärikasum                                                       |          | <b>23 188</b>  | 21 378  |
| Korrigeerimised:                                               |          |                |         |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus | 7, 9     | <b>11 716</b>  | 11 297  |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                                | 7        | <b>-6</b>      | -10     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | 3        | <b>268</b>     | 5 991   |
| Varude muutus                                                  | 4        | <b>-76</b>     | -178    |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | 11       | <b>1 557</b>   | -7 302  |
| Makstud intressid                                              | 10, 11   | <b>-7 530</b>  | -8 790  |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                     | 13       | <b>-417</b>    | -341    |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            |          | <b>28 700</b>  | 22 045  |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>                        |          |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel       | 7, 9     | <b>-42 418</b> | -47 304 |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist         | 7        | <b>24</b>      | 18      |
| Tütarettevõtte soetamine netorahavoog                          | 5        | <b>-815</b>    | 0       |
| Antud laenud                                                   | 3        | <b>-14 976</b> | 0       |
| Antud laenude tagasimaksed                                     | 3        | <b>3</b>       | 105     |
| Saadud intressid                                               |          | <b>8</b>       | 12      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  |          | <b>-58 174</b> | -47 169 |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>                       |          |                |         |
| Saadud laenud                                                  | 10       | <b>34 355</b>  | 27 259  |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | 10       | <b>-7 934</b>  | -6 129  |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                             | 10       | <b>-302</b>    | -153    |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                      |          | <b>-136</b>    | -81     |
| Makstud dividendid                                             | 13       | <b>-2 071</b>  | -2 000  |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |          | <b>23 912</b>  | 18 896  |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                          |          | <b>-5 562</b>  | -6 228  |
| <b>RAHA JA RAHA EKVALENDID PERIOODI ALGUSES</b>                | <b>2</b> | <b>10 357</b>  | 16 585  |
| <b>RAHA JA RAHA EKVALENDID PERIOODI LÖPUS</b>                  | <b>2</b> | <b>4 795</b>   | 10 357  |

Lisad lehekülgedel 10 kuni 24 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials K-L. S  
 Kuupäev/date 20.04.2017  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn



## Omakapitali muutuste aruanne

| TUHANDETES EURODES                    | Osakapital | Ülekurs | Jaotamata kasum | Kokku  |
|---------------------------------------|------------|---------|-----------------|--------|
| Saldo seisuga 31.12.2014              | 7 750      | 5 018   | 37 746          | 50 514 |
| Makstud dividendid                    | 0          | 0       | -2 000          | -2 000 |
| Aruandeperioodi puhaskasum            | 0          | 0       | 12 878          | 12 878 |
| Saldo seisuga 31.12.2015              | 7 750      | 5 018   | 48 624          | 61 392 |
| Makstud dividendid                    | 0          | 0       | -2 071          | -2 071 |
| Muud muutused äriühendustest (lisa 5) | 0          | 0       | -755            | -755   |
| Aruandeperioodi puhaskasum            | 0          | 0       | 16 302          | 16 302 |
| Saldo seisuga 31.12.2015              | 7 750      | 5 018   | 62 100          | 74 868 |

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisa 13.

Lisad lehekülgedel 10 kuni 24 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

**Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad****Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ UTILITAS 2016. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Konsolideeritud aruandes kajastuvad OÜ UTILITAS (edaspidi: ettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisas 5.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

**A. Konsolideeritud aruannete koostamine****Konsolideerimise põhimõtted**

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

**Tütarettevõtted**

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglase väärtuse ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe tuluna.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdü tütarettevõtte tulud ja kulusid kuni kontrolli üleandmiseni. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustistes ning firmaväärtuses kas sidusettevõttena, ühisettevõttena või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

**Sidusettevõtjad**

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõtjast 20% - 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil; selle kohaselt on alginvesteeringut korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist jääkväärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist jääkväärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtja on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui ka kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Vajadusel on sidusettevõtjate raamatupidamispõhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

**Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel**

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustised olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

**Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded**

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

**B. Finantsvarad**

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid (vt. ka arvestuspõhimõtte C), nõuded ostjate vastu (vt. ka arvestuspõhimõtte D) ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse *tehingupäeval* (s.t päeval, mil Kontsern võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul ligilähedane nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

**C. Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

**D. Nõuded ostjate vastu**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Kui nõue loetakse lootusetult laekuvaks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

**E. Tuletisinstrumentid**

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, fuutur-, swap- või optioonilepingud) kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

**F. 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 kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam kasutab kütusevarude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kaalutud keskmise hinna meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil muudes ärikuludes.

**G. Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot kuni alates 3 000 eurot, olenevalt kontserni ettevõttest.

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. Juhul kui materiaalse põhivara objekti otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimine vältab pikema perioodi jooksul, kapitaliseeritakse vara soetusmaksumusse varaga seotud laenukasutuse kulutused. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on olulises osas valmis otstarbekohaseks kasutamiseks või selle aktiivne arendustegevus on pikemaks ajaks peatatud.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

|                              |          |                |
|------------------------------|----------|----------------|
| - Ehitised ja rajatised      | 2 - 10%  | 10 - 50 aastat |
| - Soojustrassid              | 3 - 10%  | 10 - 30 aastat |
| - Tootmiseseadmed            | 3 - 20%  | 5 - 40 aastat  |
| - Muud masinad ja seadmed    | 10 - 33% | 3 - 10 aastat  |
| - Muu inventar ja IT seadmed | 10 - 33% | 3 - 10 aastat  |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamise kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas J).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamistest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

**H. Rendivarad**

2001. a sõlmis AS Utilitas Tallinn (rentnik) Tallinna linnale kuuluva ettevõttega AS Tallinna Soojus (rendileandja) rendi- ja opereerimislepingu 30 aastaks. Selle lepingu raames võttis rentnik rendile tervikvara, mida ta on kohustatud hooldama ja säilitama ning rendiperioodi lõppedes rendileandjale tagastama. Kapitalirendile võetud

vara, mida vastavalt lepingule nimetatakse "Rendivara" on eraldi välja toodud Materiaalse põhivara lisa 7 ja 8. Rentnik teeb rendile võetud varale parendusi ja asendusi, mis võetakse arvele Rendivara koosseisus ja mida amortiseeritakse rendiperioodi jooksul vastavalt kasulikule elueale. Investeeringud Rendivara asendustesse kuuluvad ettevõttele rendiperioodi lõpul jääkväärtuses kompenseerimisele rendileandja poolt. Rendivarade kapitalirendile võtmisega kaasnevad kohustised on kajastatud bilansis eraldi real "Kapitalirendi kohustised".

Muud rendilepinguga seotud materiaalsed varad, mida AS Utilitas Tallinn omandab täiendavalt rendiperioodi jooksul, kuuluvad juhul kui omand läheb rendiperioodi lõpul rendileandjale üle jääkväärtuses kompenseerimisele.

#### I. Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (firmaväärtus, arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

|                                                                             |        |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|
| - Firmaväärtus                                                              | 4,55%  |
| - Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara | 20-33% |

Hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele (vaata ka arvestuspõhimõtet lõigus J).

##### Firmaväärtus

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

Firmaväärtust amortiseeritakse lineaarselt omandatud netovara eeldatava kasuliku eluea jooksul.

##### Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, kontserni poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukulusid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara arenduskulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes jooksva perioodi kuludena.

##### Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

#### J. Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat



väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

#### K. Kapitali- ja kasutusrendid

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

##### Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### L. Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul ligilähedane nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

#### M. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

**Keskkonnakaitselised eraldised**

Keskkonnakaitselised eraldised moodustatakse enne bilansipäeva toimunud keskkonnakahjustuste suhtes juhul, kui nende kahjustuste likvideerimise nõue tuleneb seadusandlusest või ettevõtte poolt võetud lepingulistest kohustustest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

**N. Ettevõtte tulumaks**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 13.

**O. Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

**Elektri- ja soojusenergia müük**

Energia müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt igakuiselt mõõtjate näitude alusel.

**Liitumistasud**

Liitumistasud kajastatakse tuluna siis, kui liitumisega seotud teenus on osutatud (st liitumiseks vajalik põhivara on ehitatud) ning puudub sisuline risk, et tasusid peab tagasi maksta.

**Muu**

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust 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.

**Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid**

| TUHANDETES EURODES                           | 31.12.2016   | 31.12.2015    |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|
| Sularaha kassas                              | 1            | 1             |
| Pangakontod                                  | 4 491        | 9 956         |
| Rahalised vahendid teel                      | 3            | 0             |
| Tähtajalised hoiused (tähtajaga kuni 3 kuud) | 300          | 400           |
| <b>RAHA JA RAHA EKVIVALENDID KOKKU</b>       | <b>4 795</b> | <b>10 357</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

## Lühiajalised nõuded ja ettemaksed

| TUHANDETES EURODES                             | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu                           | 17 561        | 16 078        |
| sh Ostjatelt laekumata arved                   | 17 686        | 16 327        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved                 | -125          | -249          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded             | 1             | 3             |
| Muud lühiajalised nõuded                       | 15 065        | 16            |
| sh Antud laenud                                | 14 988        | 15            |
| Intressinõue                                   | 76            | 0             |
| Muud nõuded                                    | 1             | 1             |
| Ettemaksed teenuste eest                       | 375           | 239           |
| <b>LÜHIAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED KOKKU</b> | <b>33 001</b> | <b>16 336</b> |

## Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

| TUHANDETES EURODES                            | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
| Pikaajalised ettemaksed                       | 42         | 44         |
| <b>PIKAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED KOKKU</b> | <b>42</b>  | <b>44</b>  |

Aruandeperioodil vähenes ebatõenäoliselt laekuvate arvete reserv 87 tuhat eurot (2015: reserv vähenes 111 tuhat eurot; vt lisa 16). Lootusetult laekuvateks nõueteks kanti 37 tuhat eurot (2015: 18 tuhat eurot). Antud laenude kohta lisainformatsioon lisas 20.

**Lisa 4 Varud**

| TUHANDETES EURODES     | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Tooraine ja materjal   | 1 023        | 964          |
| Kütus                  | 2 308        | 2 288        |
| Ettemaksed varude eest | 0            | 3            |
| <b>VARUD KOKKU</b>     | <b>3 331</b> | <b>3 255</b> |

Aruandeperioodil ega 2015. majandusaastal ei ole varusid alla hinnatud ega maha kantud.



## Lisa 5 Tütarettevõtted

31.12.2016 seisuga omas OÜ UTILITAS osalust järgmistes tütarettevõtetes:

| Tütarettevõtte                                                      | Tegevusala                                                   | Osalus<br>31.12.2016 | Osalus<br>31.12.2015 |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam (endine OÜ Tallinna Elektri jaam) | Soojus- ja elektrienergia tootmine ja müük                   | 100%                 | 100%                 |
| AS Utilitas Tallinn (endine AS Tallinna Küte)                       | Soojusenergia tootmine ja müük                               | 100%                 | 100%                 |
| AS Utilitas Eesti (endine AS Eraküte)                               | Soojusenergia tootmine ja müük                               | 100%                 | 100%                 |
| OÜ Vao Hake*                                                        | Opereerimisteenus, tahkekütuste hulgitöö                     | 0%                   | 100%                 |
| OÜ AuraGen*                                                         | Soojus- ja elektrienergia tootmine ja müük<br>(ehitusjärgus) | 0%                   | 100%                 |

Kõik tütarettevõtted on asutatud ja tegutsevad Eestis.

\*01.01.2016 ühendati OÜ'ga Utilitas Tallinna Elektri jaam, mistõttu 31.12.2016 on osalus 0%.

2016. aasta mais omandas OÜ Utilitas tütarettevõtte BlueWind Holding OÜ, makstes 100%-lise osaluse eest 893 tuhat eurot, mis vastab eksperdi poolt koostatud omandatava ettevõtte väärtushinnangule. Tegemist oli seotud osapoolte vahelise äriühendusega (lisa 20). Soetatud tütarettevõtte ühendati tagasiulatavalt 01.01.2016 seisuga OÜ'ga Utilitas Tallinna Elektri jaam. Ühinemisel oli saadud netovara 138 tuhat eurot ning raha summas 78 tuhat eurot. Kuna tegemist oli ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahelise äriühendusega, siis soetusmaksumuse ja netovara vaheline summa 755 tuhat eurot on kajastatud omakapitalis.

## Lisa 6 Sidusettevõtted

BlueWind Holding OÜ soetamisega (lisa 5) omandas kontsern 25% osaluse OÜ-s Baltic Power Engineering, mis osutab oma klientidele energeetikaalaste projektide nõustamist ning korraldab inseneritehnilisi töid.

| TUHANDETES EURODES                         | 31.12.2016 |
|--------------------------------------------|------------|
| Investeering sidusettevõttesse soetamisel  | 49         |
| Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum      | 23         |
| INVESTEERING SIDUSETTEVÕTTESSE AASTA LÕPUS | 72         |

Sidusettevõtte Baltic Power Engineering OÜ finantsinformatsioon (kajastades 100% sidusettevõtet):

| TUHANDETES EURODES      | 2016 |
|-------------------------|------|
| Käibevara               | 332  |
| Lühiajalised kohustised | 42   |
| Müügitulu               | 593  |
| Puhaskasum              | 93   |

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

| TUHANDETES EURODES               | Maa ja ehitised | Masinate ja seadmed | Muu materiaalne põhivara | Lõpetamata ehitised ja ettemaksed | Kokku          |
|----------------------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------------|----------------|
| Saldo seisuga 31.12.2015         |                 |                     |                          |                                   |                |
| Soetusmaksumus                   | 140 417         | 55 761              | 495                      | 37 262                            | 233 935        |
| Akumuleeritud kulum              | -19 584         | -11 805             | -112                     | 0                                 | -31 501        |
| <b>JÄÄKMAKSUMUS</b>              | <b>120 833</b>  | <b>43 956</b>       | <b>383</b>               | <b>37 262</b>                     | <b>202 434</b> |
| <b>2016. a toimunud muutused</b> |                 |                     |                          |                                   |                |
| Ostud ja parendused              | 0               | 14                  | 54                       | 39 437                            | 39 505         |
| Müügid                           | 0               | -18                 | 0                        | 0                                 | -18            |
| Mahakandmised                    | -158            | -21                 | 0                        | 0                                 | -179           |
| Ümberklassifitseerimine          | 19 156          | 52 477              | 194                      | -71 827                           | 0              |
| Amortisatsioonikulu              | -7 323          | -2 998              | -128                     | 0                                 | -10 449        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2016</b>  |                 |                     |                          |                                   |                |
| Soetusmaksumus                   | 195 059         | 124 290             | 1 301                    | 4 872                             | 325 522        |
| Akumuleeritud kulum              | -62 551         | -30 880             | -798                     | 0                                 | -94 229        |
| <b>JÄÄKMAKSUMUS</b>              | <b>132 508</b>  | <b>93 410</b>       | <b>503</b>               | <b>4 872</b>                      | <b>231 293</b> |

Materiaalse põhivara hulgas kajastatakse AS Tallinna Soojus rendi- ja opereerimislepingu alusel renditud varasid nende parenduste ja asendustega (lisa 8) ja muid rendilepinguga seotud materiaalseid varasid jääkmaksumusega 35 889 tuhat eurot (2015: 35 737 tuhat eurot), mida AS Utilitas Tallinn omandab täiendavalt rendiperioodi jooksul ja mis kuuluvad juhul kui omand läheb rendiperioodi lõpul rendileandjale üle jääkväärtuses kompenseerimisele AS Tallinna Soojus poolt.

Aruandeperioodil saadi põhivara müügist 24 tuhat eurot (müügihinna) (2015: 18 tuhat eurot). Kahjum põhivara mahakandmisest oli 179 tuhat eurot (2015: 249 tuhat eurot).

## Lisa 8 Rendivarad (kapitalirent)

31. oktoobril 2001. a sõlmis AS Utilitas Tallinn (rentnik) Tallinna linnale kuuluva ettevõttega AS Tallinna Soojus (rendileandja) rendi- ja opereerimislepingu 30 aastaks.

## Kontsern kui rentnik:

Kapitalirendile võetud vara, varade parendused ja asendused varaliikide lõikes:

| TUHANDETES EURODES             | Materiaalne põhivara | Immateriaalne põhivara | Kokku   |
|--------------------------------|----------------------|------------------------|---------|
| Saldo seisuga 31.12.2015       |                      |                        |         |
| Soetusmaksumus                 | 74 908               | 221                    | 75 129  |
| Akumuleeritud kulum            | -11 787              | -146                   | -11 933 |
| JÄÄKMAKSUMUS                   | 63 121               | 75                     | 63 196  |
| 2016. a toimunud muutused      |                      |                        |         |
| Ostud, parendused ja asendused | 4 318                | 131                    | 4 449   |
| Mahakandmised                  | -75                  | 0                      | -75     |
| Amortisatsioonikulu            | -4 627               | -45                    | -4 672  |
| Saldo seisuga 31.12.2016       |                      |                        |         |
| Soetusmaksumus                 | 79 097               | 352                    | 79 449  |
| Akumuleeritud kulum            | -16 360              | -191                   | -16 551 |
| JÄÄKMAKSUMUS                   | 62 737               | 161                    | 62 898  |

AS Utilitas Tallinn teeb rendile võetud varale parendusi ja asendusi, mis võetakse arvele Rendivara koosseisus. Aruandeperioodi lõpu seisuga moodustavad rendi- ja opereerimislepingu alusel renditud varadest 84% (31.12.2015 81%) rentniku poolt rendiperioodi jooksul tehtud parendused ja asendused, kokku summas 52 880 tuhat eurot (31.12.2015. a 51 494 tuhat eurot). Rendiperioodi lõpus kuuluvad investeringud Rendivara asendustesse jääkväärtuses ettevõttele kompenseerimiseks AS Tallinna Soojus poolt.

AS Tallinna Soojus rendi- ja opereerimislepingu alusel renditud põhivarade bilansiline jääkmaksumus jaguneb alljärgnevalt:

| TUHANDETES EURODES                                                                            | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| AS Tallinna Soojus (rendileandja) rendi- ja opereerimislepingu sõlmimisel üle antud põhivarad | 10 018     | 11 702     |
| Rendiperioodil AS Utilitas Tallinn (rentniku) poolt teostatud parendused                      | 11 325     | 12 062     |
| Rendiperioodil AS Utilitas Tallinn (rentniku) poolt teostatud asendused                       | 41 555     | 39 432     |
| RENDITUD VARADE BILANSILINE JÄÄKMAKSUMUS KOKKU                                                | 62 898     | 63 196     |

## Lepingust tulenev kapitalirendikohustus

Rendimaksete nüüdisväärtus lepingu sõlmimisel oli 35 834 tuhat eurot ja aastane rendimakse 2 684 tuhat eurot. Rendimaksete nüüdisväärtuse leidmiseks prognoositi algselt tarbijahinnaindeksi väärtused 1-5 aastaks 4,50%, 6-10 aastaks 3,50% ja 11-30 aastaks 3,10%. Renditasu korrigeeritakse üks kord kalendriaasta jooksul vastavalt tarbijahinnaindeksi muutusele eelnenud aastal. Algselt prognoositud ja tegeliku tarbijahinnaindeksi erinevuse mõju rendimakse suurusel kajastatakse perioodi tuluna või kuluna. Rendimakse tasumine toimub kord kvartalis. Kapitalirendi kohustus seisuga 31.12.2016 on 41 791 tuhat eurot (31.12.2015 seisuga 42 088 tuhat eurot; vt lisa 10). Kohustise efektiivne intressimäär (diskontomäär) on 9,6%.

Kapitalirendi tingimustel renditakse seisuga 31.12.2016 ühte sõiduauto (31.12.2015 seisuga kahte) bilansilise jääkmaksumusega 6 tuhat eurot (31.12.2015 8 tuhat eurot). Aruandeperioodi intressikulu antud lepingutelt oli 0,2 tuhat eurot (2015: 0,4 tuhat eurot).

## Lisa 9 Immateriaalne põhivara

| TUHANDETES EURODES        | Firmaväärtus | Muu immateriaalne põhivara | Kokku  |
|---------------------------|--------------|----------------------------|--------|
| Saldo seisuga 31.12.2015  |              |                            |        |
| Soetusmaksumus            | 22 839       | 263                        | 23 102 |
| Akumuleeritud kulum       | -4 152       | -152                       | -4 304 |
| JÄÄKMAKSUMUS              | 18 687       | 111                        | 18 798 |
| 2016. a toimunud muutused |              |                            |        |
| Ostud ja parendused       | 0            | 144                        | 144    |
| Amortisatsioonikulu       | -1 038       | -50                        | -1 088 |
| Saldo seisuga 31.12.2016  |              |                            |        |
| Soetusmaksumus            | 22 839       | 407                        | 23 246 |
| Akumuleeritud kulum       | -5 190       | -202                       | -5 392 |
| JÄÄKMAKSUMUS              | 17 649       | 205                        | 17 854 |

Immateriaalse põhivara hulgas kajastatakse AS Tallinna Soojus rendi- ja operaatorlepingu alusel renditud immateriaalseid varasid nende parenduste ja asendustega bilansilises jääkmaksumuses 161 tuhat eurot (31.12.2015: 75 tuhat eurot; vt lisa 8).

## Lisa 10 Laenukohustised

| TUHANDETES EURODES                                          | Lühiajaline saldo<br>31.12.2016 | Pikaajaline saldo<br>31.12.2016 | Tagasimakse<br>tähtaeg | Lepinguline intressimäär |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Panga sündikaatlaen                                         | 13 031                          | 141 332                         | 2021                   | 1,5%+6 k EURIBOR*        |
| Kapitalirendikohustised                                     | 469                             | 41 328                          |                        |                          |
| sh Rendi- ja operaatorleping AS-ga Tallinna Soojus (lisa 8) | 467                             | 41 324                          | 2031                   | (diskontomäär) 9,60%     |
| Muu kapitalirent                                            | 2                               | 4                               | 2019                   | 1,53%                    |
| KOKKU                                                       | 13 500                          | 182 660                         |                        |                          |

| TUHANDETES EURODES                                          | Lühiajaline saldo<br>31.12.2015 | Pikaajaline saldo<br>31.12.2015 | Tagasimakse<br>tähtaeg | Lepinguline intressimäär |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Pikaajalised laenud                                         | 7 193                           | 120 750                         |                        |                          |
| sh Panga sündikaatlaenu 2013                                | 5 613                           | 83 092                          | 2018                   | 3,35%+3 k EURIBOR*       |
| Panga sündikaatlaenu 2014                                   | 1 580                           | 26 008                          | 2019                   | 2,55%+3 k EURIBOR        |
| Panga sündikaatlaenu 2015                                   | 0                               | 11 650                          | 2021                   | 3,10%+3 k EURIBOR        |
| Kapitalirendikohustised                                     | 303                             | 41 804                          |                        |                          |
| sh Rendi- ja operaatorleping AS-ga Tallinna Soojus (lisa 8) | 298                             | 41 790                          | 2031                   | (diskontomäär) 9,60%     |
| Muu kapitalirent                                            | 5                               | 14                              | 2019                   | 1,71%                    |
| KOKKU                                                       | 7 496                           | 162 554                         |                        |                          |

\* Panga sündikaatlaenu intressimäär on 2018. a lõpuni fikseeritud intressivahetus-lepinguga u 45% (2015: 61%) ulatuses tasemel 2,5-3,8% (2015: 4,1-5,3%). Pikaajalise pangalaenu intressi-SWAP-i õiglase väärtuse summas 2 036 tuhat eurot (2015: 3 062 tuhat eurot) on kajastatud bilansis Tuletisinstrumentidena pikaajaliste kohustiste all. Õiglase väärtuse muutus summas 1 025 tuhat eurot (2015: 711 tuhat eurot) on kajastatud kasumiaruandes real Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutus.

Kontsernil on sõlmitud AS-iga Swedbank ja AS-iga SEB Pank sündikaatlaenu lepingud lõpptähtajaga kuni 2021. a. Peale elektritootmise ettevõtete (OÜ Tallinna Elektri jaam, OÜ Vao Hake, OÜ AuraGen) ühinemist ning uue jaama täisvõimsuse saavutamist restruktureeriti sündikaatlaenu ning alates 26.12.2016 on kõik intressimäärad pankade poolt ühtlustatud.

Kasutamata investeerimislaenu limiit seisuga 31.12.2016 oli 7,0 miljonit eurot (31.12.2015 seisuga 34,4 miljonit eurot). Kontsern maksab kasutamata laenu limiidi summalt kohustistasu 1% aastas.

Aruandeperioodi intressikulu saadud laenudele oli 3 479 tuhat eurot (2015: 4 663 tuhat eurot), kapitalirendi intress 3 985 tuhat eurot (2015: 4 135 tuhat eurot).

Kõik kontserni võlakohustised on eurodes. Informatsioon laenukohustiste tagatiste kohta on toodud lisas 18.

#### Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

Lühiajalised võlad ja ettemaksed

| TUHANDETES EURODES                            | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                             | 14 171        | 13 226        |
| Võlad töövõtjatele                            | 464           | 405           |
| Maksuvõlad                                    | 1 651         | 825           |
| sh Käibemaks                                  | 968           | 218           |
| Sotsiaalmaks                                  | 305           | 185           |
| Õhusaastemaks                                 | 173           | 251           |
| Üksikisiku tulumaks                           | 154           | 130           |
| Erijuhtude tulumaks                           | 20            | 14            |
| Töötuskindlustusmaks                          | 15            | 14            |
| Kohustuslik kogumispension                    | 12            | 11            |
| Aktsiisimaks                                  | 4             | 2             |
| Muud võlad                                    | 534           | 346           |
| Intressivõlad                                 | 0             | 67            |
| Saadud ettemaksed                             | 300           | 401           |
| <b>LÜHIAJALISED VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU</b> | <b>17 120</b> | <b>15 270</b> |

Pikaajalised võlad ja ettemaksed

| TUHANDETES EURODES                            | 31.12.2016 | 31.12.2015   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                             | 0          | 1 246        |
| <b>PIKAAJALISED VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU</b> | <b>0</b>   | <b>1 246</b> |

Aruandeperioodi lõpu seisuga on pikaajalised võlad tarnijatele periodiseeritud lühiajalise võlgnevuse alla. 31.12.2015 seisuga moodustas pikaajalistest võlgnevusest tarnijatele 1 181 tuhat eurot Vao2 jaama ehituse arvete tasumata jääk, mille maksetähtaeg saabub pärast ehituse vastuvõtmist. 31.12.2016 seisuga on vastav summa lühiajalises võlgnevuses tarnijatele 2 948 tuhat eurot.

#### Lisa 12 Pikaajalised eraldised

Võimalike keskkonnakahjude katteks on moodustatud eraldis 204 tuhat eurot (2015: 204 tuhat eurot) ja selle aluseks on AS-iga Tallinna Soojus sõlmitud ettevõtte rendi- ja opereerimisleping, mille alusel kannab AS Utilitas Tallinn kõik enne lepingu jõustumise kuupäeva keskkonnanahutusest tulenevad kulud kuni 64 tuhat euro ulatuses ning 10% nimetatud limiiti ületavatest kuludest, kuid mitte rohkem, kui 128 tuhat eurot ühe lepinguaasta kohta. Nimetatud summasid korrigeeritakse vastavalt tarbijahinna indeksi muutusele.

Kontsernil ei ole bilansipäeva seisuga teada keskkonnanahutusest ohtudest tulenevaid kulutusi ega ettekirjutusi ühegi päeva organi poolt keskkonnanahutuse vastutuse kompenseerimiseks. Keskkonnakahjude eraldist ei ole diskonteeritud, kuna juhtkonna hinnangul on diskonteerimise mõju aastaaruandele ebaoluline.

## Lisa 13 Omakapital

|                                 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Osakapital (tuhandetes eurodes) | 7 750      | 7 750      |
| Osade arv (tk)                  | 2          | 2          |
| Osade nimiväärtus (eurodes)     | 7 750 000  | 7 750 000  |

Kontserni emaettevõtte osakapital seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2015 koosneb 2 osast nimiväärtusega 7 556 250 eurot ja 193 750 eurot, mille eest on täielikult tasutud.

| TUHANDETES EURODES                                        | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Ettevõtte jaotamata kasum                                 | 62 100     | 48 624     |
| Võimalikud dividendid                                     | 49 680     | 38 899     |
| Potentsiaalne tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 12 420     | 9 725      |

2016. aastal maksti 2 071 tuhat eurot (2015: 2 000 tuhat euro) dividende ja sellega kaasnes tulumaksukulu 417 tuhat eurot (2015: 341 tuhat eurot).

## Lisa 14 Müügitulu

| TUHANDETES EURODES                                          | 2016    | 2015    |
|-------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Konsolideeritud müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |         |         |
| Eesti                                                       | 104 817 | 110 273 |
| KOKKU                                                       | 104 817 | 110 273 |
| Konsolideeritud müügitulu tegevusalade lõikes               |         |         |
| Soojus-, elektrienergia tootmine ja müük                    | 93 850  | 100 202 |
| Taastuvenergia toetused                                     | 8 934   | 9 020   |
| Muud müügitulud                                             | 2 033   | 1 051   |
| KOKKU                                                       | 104 817 | 110 273 |

Võrreldes 2015. aastaga suurenes aruandeaastal soojusenergia müügimaht madalama välisõhutamperatuuri ja uute tarbijate liitumise tõttu. Müügitulu vähenemine peegeldab kontserni ettevõtete edukat tegevust ise toodetud ja sisseostetud soojuse hinna langetamisel ning energia edastamise efektiivsemaks muutmisel, mis on võimaldanud langetada keskmist soojuse müügihinda tarbijatele.



## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

| TUHANDETES EURODES                               | 2016           | 2015           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine, materjal ja ostetud energia            | -53 391        | -62 140        |
| Energia, vee ja kemikaalide kulud                | -2 825         | -2 886         |
| Remondi ja hoolduskulud hankekorras              | -2 482         | -2 505         |
| Õhusaastetasu                                    | -480           | -552           |
| CO2 saastekvootide kulu                          | -62            | 0              |
| Hoonestusõigus, maamaks                          | -425           | -411           |
| Muud                                             | -820           | -806           |
| <b>KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED KOKKU</b> | <b>-60 485</b> | <b>-69 300</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

| TUHANDETES EURODES                           | 2016          | 2015          |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused büroo-, haldus- ja hoolduskulud | -749          | -717          |
| Uurimis- ja arengukulud                      | -126          | -6            |
| Välised nõustajad                            | -161          | -351          |
| Varakindlustuse kulud                        | -183          | -192          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved (lisa 3)      | 87            | 111           |
| Muud kulud                                   | -1 067        | -990          |
| <b>MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD KOKKU</b>       | <b>-2 199</b> | <b>-2 145</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud

| TUHANDETES EURODES                             | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | -5 442        | -4 886        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -1 823        | -1 641        |
| <b>TÖÖJÕUKULUD KOKKU</b>                       | <b>-7 265</b> | <b>-6 527</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 255           | 253           |

## Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni investeerimislaenuodega seotud kohustiste, mis on 31. detsembri 2016 seisuga 154 363 tuhat eurot (31.12.2015 seisuga 127 943 tuhat eurot; vt lisa 10), tagamiseks on:

1. Kommertspant kontserni vallasvaradele summas 82 miljonit eurot. Kontserni varad, mida võib vallasvarana klassifitseerida on ostjatelt laekumata arved (lisa 3), varud (lisa 4) ja materiaalne põhivara, välja arvatud maa ja ehitised (lisa 7)
2. Hüpoteegid kinnistutele väärtusega 10 miljonit eurot bilansilise maksumusega 4 miljonit eurot (lisa 7) ja hoonestusõigusele väärtusega 150 miljonit eurot (bilansiline maksumus määratlemata).
3. Tütaretevõtete aktsiad ja osad, muud garantiid ja käendused.

**Lisa 19 Tingimuslikud kohustused****Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused**

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Kontserni emaettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

**Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega**

Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtte: Utilitas Grupp OÜ  
Riik, kus kontserni emaettevõtte on registreeritud: Eesti Vabariik

OÜ UTILITAS konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- ettevõtted, millel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle;
- tütar- ja sidusettevõtted (konsolideeritud aruannetes ei ole vaja avalikustada konsolideerimise käigus elimineeritavaid tehinguid tütar- ja sidusettevõtetega);
- ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Nõuded seotud osapoolte vastu**

| TUHANDETES EURODES                 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Lühiajalised nõuded emaettevõttele | 15 051     | 0          |
| sh Antud laenu                     | 14 976     | 0          |
| Intressinõue                       | 75         | 0          |

**Müügid seotud osapooltele**

| TUHANDETES EURODES                                | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------------------|------|------|
| Emaettevõttele antud laenu arvestatud intressitul | 75   | 0    |

OÜ Utilitas on andnud emaettevõttele lühiajalist laenu intressimääraga 2,5% aastas (lisa 3).

Kontserni struktuuri korrastamise osana omandas 2016. aastal OÜ Utilitas emaettevõttelt 100% osaluse BlueWind Holding OÜ-st summas 893 tuhat eurot (lisa 5). Osade eest on täielikult tasutud. Aruandeperioodil osteti kontserni sidusettevõttelt Baltic Power Engineering OÜ insenertehnilisi töid summas 191 tuhat eurot. 31.12.2016 seisuga omas kontsern kohustist sidusettevõtte ees summas 19 tuhat eurot. Kohustiste saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2015 puuduvad.

Lepingulised kohustused osta või müüa seotud osapooltelt / seotud osapooltele puuduvad.

Kontserni kuuluvate kõikide ettevõtjate juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestati 2016. aastal tasusid koos sotsiaalmaksudega 850 tuhat eurot (2015: 760 tuhat eurot).

## Lisa 21 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded

Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, va tütar-ja sidusettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

## Konsolideerimata bilanss

| TUHANDETES EURODES                       | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>VARAD</b>                             |                |                |
| <b>Käibevara</b>                         |                |                |
| Raha                                     | 230            | 1 495          |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 29 496         | 8 724          |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                   | <b>29 726</b>  | <b>10 219</b>  |
| <b>Põhivara</b>                          |                |                |
| Finantsinvesteeringud tütarettevõtetesse | 17 164         | 16 271         |
| Antud laenud                             | 142 111        | 120 982        |
| Muud pikaajalised nõuded                 | 2 036          | 3 062          |
| Materiaalne põhivara                     | 201            | 0              |
| Immateriaalne põhivara                   | 2              | 2              |
| <b>Põhivara kokku</b>                    | <b>161 514</b> | <b>140 317</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                       | <b>191 240</b> | <b>150 536</b> |
| <b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL</b>          |                |                |
| <b>Lühiajalised kohustised</b>           |                |                |
| Laenukohustised                          | 28 031         | 7 193          |
| Võlad ja ettemaksed                      | 1 222          | 1 322          |
| <b>Lühiajalised kohustised kokku</b>     | <b>29 253</b>  | <b>8 515</b>   |
| <b>Pikaajalised kohustised</b>           |                |                |
| Laenukohustised                          | 141 332        | 120 750        |
| Tuletisinstrumendid                      | 2 036          | 3 062          |
| <b>Pikaajalised kohustised kokku</b>     | <b>143 368</b> | <b>123 812</b> |
| <b>KOHUSTISED KOKKU</b>                  | <b>172 621</b> | <b>132 327</b> |
| <b>Omakapital</b>                        |                |                |
| Osakapital                               | 7 750          | 7 750          |
| Ülekurs                                  | 5 018          | 5 018          |
| Jaotamata kasum                          | 5 851          | 5 441          |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                  | <b>18 619</b>  | <b>18 209</b>  |
| <b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>    | <b>191 240</b> | <b>150 536</b> |

## Konsolideerimata kasumiaruanne

| TUHANDETES EURODES                                             | 2016         | 2015         |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Äritulud                                                       |              |              |
| Müügitulu                                                      | 975          | 850          |
| <b>ÄRITULUD KOKKU</b>                                          | <b>975</b>   | <b>850</b>   |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                            | -62          | -62          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                      | -390         | -405         |
| Tööjõukulud                                                    | -698         | -586         |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus | -3           | -1           |
| Muud ärikulud                                                  | 0            | -271         |
| <b>Ärikahjum</b>                                               | <b>-178</b>  | <b>-475</b>  |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                                  |              |              |
| Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtetesse    | 2 000        | 2 000        |
| Intressikulud                                                  | -5 339       | -5 504       |
| Muud finantstulud ja -kulud                                    | 5 927        | 5 540        |
| <b>FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU</b>                            | <b>2 588</b> | <b>2 036</b> |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>                             | <b>2 410</b> | <b>1 561</b> |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>                                 | <b>2 410</b> | <b>1 561</b> |

## Konsolideerimata rahavoogude aruanne

| TUHANDETES EURODES                                             | 2016           | 2015           |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                                  |                |                |
| Ärikasum                                                       | -178           | -475           |
| Korrigeerimised:                                               |                |                |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus | 3              | 1              |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | -34            | -43            |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | -34            | 57             |
| Makstud intressid                                              | -5 407         | -5 498         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>-5 650</b>  | <b>-5 958</b>  |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>                        |                |                |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel       | -204           | 0              |
| Tütarettevõtte soetamine                                       | -893           | 0              |
| Antud laenud                                                   | -49 331        | -41 259        |
| Antud laenude tagasimaksed                                     | 7 370          | 20 362         |
| Saadud dividendid                                              | 2 000          | 2 000          |
| Saadud intressid                                               | 6 022          | 6 086          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-35 036</b> | <b>-12 811</b> |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>                       |                |                |
| Saadud laenud                                                  | 49 355         | 27 259         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -7 934         | -6 129         |
| Makstud dividendid                                             | -2 000         | -2 000         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>39 421</b>  | <b>19 130</b>  |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                          | <b>-1 265</b>  | <b>361</b>     |
| <b>RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES</b>              | <b>1 495</b>   | <b>1 134</b>   |
| <b>RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS</b>                | <b>230</b>     | <b>1 495</b>   |

## Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

| TUHANDETES EURODES         | Osakapital | Ülekurs | Jaotamata kasum | Kokku  |
|----------------------------|------------|---------|-----------------|--------|
| Saldo seisuga 31.12.2015   | 7 750      | 5 018   | 5 441           | 18 209 |
| Aruandeperioodi puhaskasum | 0          | 0       | 2 410           | 2 410  |
| Makstud dividendid         | 0          | 0       | -2 000          | -2 000 |
| Saldo seisuga 31.12.2016   | 7 750      | 5 018   | 5 851           | 18 619 |

## Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016

|                                                                                             |       |       |         |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|---------|---------|
| Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus                          |       |       | -17 164 | -17 164 |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil |       |       | 73 413  | 73 413  |
| Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016                                        | 7 750 | 5 018 | 62 100  | 74 868  |



## **SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**

OÜ Utilitas osanikule

---

### **Meie arvamus**

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Utilitas ja selle tütarettevõtete (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Meie poolt auditeeritud Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2016;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

---

### **Arvamuse alus**

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse eetikanõuetele.

---

### **Muu informatsioon**

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub konsolideeritud majandusaasta aruandes lisaks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

---

## **Juhatus ja nende, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega**

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

---

## **Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga**

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;

- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelvalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

AS PricewaterhouseCoopers



Ago Vilu  
Vandeaudiitor, litsents nr 325



Oksana Popova  
Vandeaudiitor, litsents nr 633

20. aprill 2017

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

OÜ UTILITAS jaotamata kasum on:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2016

16 302 tuhat eurot

OÜ UTILITAS juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2016 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 2 000 tuhat eurot.

## TEGEVKUHTKONNA ALLKIRJAD 2016. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ UTILITAS 2016. a majandusaasta aruande allkirjastamine 20. aprill 2017.



---

Priit Koit  
Juhatuse liige

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Valdusfirmade tegevus                                | 64201      | 973000          | 99.79%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2000            | 0.21%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | utilitas@utilitas.ee |