

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AS Utilitas Eesti

registrikood: 10419088

tänav, maja nr: Punane tn 36

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13619

telefon: +372 6107212

e-posti aadress: info@utilitas.ee

veebilehe aadress: www.utilitas.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Laenukohustised	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Sihtfinantseerimine	17
Lisa 11 Aktsiakapital	18
Lisa 12 Müügitulu	19
Lisa 13 Muud äritulud	19
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Seotud osapooled	21
Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad	22
Lisa 19 Bilansivälised varad	22
Lisa 20 Tingimuslikud kohustused	22
Lisa 21 Bilansipäevajärgsed sündmused	22
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

Tegevusaruanne

AS Utilitas Eesti kuulub energiakontserni Utilitas ja on valdusettevõtte OÜ Utilitas 100% tütarettevõtte. AS Utilitas Eesti pakub kaugkütteteenust üle Eesti kuues linnas – Valgas, Jõgeval, Raplas, Keilas, Haapsalus ning Kärddlas, kokku ligi 800 hoonele, sealhulgas 14 000 kodumajapidamisele. Ettevõtte haldab 76-kilomeetrist kaugküttevõrku ning 11 katlamaja.

Kaugküte on efektiivne, keskkonnasõbralik ning parim viis tiheasustusega piirkondade soojusega varustamiseks. Kaugküttesoojust toodetakse tsentraliseeritult, mis võimaldab kasutada parimat võimalikku tehnoloogiat, väheväärtuslikke kütuseid ning rakendada soojuse ja elektri koostootmise eeliseid, vähendades nii negatiivset mõju keskkonnale.

Kõik ASi Utilitas Eesti kaugküttesüsteemid on tunnustatud märgisega „Tõhus kaugküte“. Märgis omistatakse kaugküttesüsteemile, milles, lähtudes Euroopa Liidu energiatõhususe direktiivis 2012/27/EL sätestatust, kasutatakse soojuse tootmiseks vähemalt 50% taastuvenergiat või 50% heitsoojust või 75% koostoodetud soojust või 50% sellise energia ja soojuse kombinatsiooni. ASi Utilitas Eesti kaugküttesüsteem kasutab baaskoormusel kohalikku taastuvkütust - metsa- ja puidutööstuse jääkidest toodetud puiduhaket.

2019.a liitus AS Utilitas Eesti kaugküttevõrkudega 9 uut tarbijat koguvõimsusega 1,1 MW (2018.a liitus 11 uut tarbijat koguvõimsusega 2,2 MW).

Tootmine

	2019	2018
Soojusenergia tootmine MWh	209 445	214 811
Soojusenergia müük MWh	180 776	185 164
Soojusvõrgu kaod MWh	26 394	27 231
Soojusvõrgu kaod %	12,7	12,8

Investeeringud

AS Utilitas Eesti investeeris 2019.a põhivarasse 2,8 mln eurot (2018.a 2,5 mln eurot).

Tootmisseedmetesse investeeriti 0,76 mln eurot. Olulisimaks tootmisinvesteeringuks oli Rapla katlamaja suitsugaaside puhastuseks elektrifiltri paigaldamine maksumusega 0,31 mln eurot ja Jõgeva katlamaja automatiseerimine summas 0,15 mln eurot.

Soojusvõrkudesse investeeriti 2,0 mln eurot, mille tulemusena rekonstrueeriti 3,1 km soojusvõrke (2018.a investeeriti soojusvõrkudesse 1,1 mln eurot, mille tulemusel rekonstrueeriti 2,0 km soojusvõrke). Uute klientide liitmiseks ehitati 0,4 km uut soojustorustikku (2018.a ehitati uute klientide liitmiseks 0,6 km soojustorustikku).

Suuremateks soojusvõrgu rekonstrueerimistöodeks olid Haapsalu soojusvõrgu 0,8 km lõigu rekonstrueerimine summas 0,72 mln eurot, millest Keskkonnainvesteeringute Keskus kaasfinantseeris 0,15 mln eurot ning Keila magistraali 0,7 km lõigu rekonstrueerimine summas 0,48 mln eurot, millest Keskkonnainvesteeringute Keskus kaasfinantseeris 0,12 mln eurot.

Personal

Ettevõttes töötas aruandeaasta lõpul 54 töötajat (31.12.2018 59 töötajat).

AS Utilitas Eesti palgakulud 2019.a olid 1 028 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud (2018.a 1 023 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud).

Juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestati tasu 100 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud (2018.a 92 tuh eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud).

Kvaliteedijuhtimissüsteem

AS Utilitas Eesti omab integreeritud juhtimissüsteemi, mille tegevused vastavad rahvusvahelistele standarditele ISO 9001 (kvaliteedisüsteem), ISO 14001 (keskkonnasüsteem) ja ISO 45001 (töötervishoid ja tööohutus). 2019.a väljastati ettevõttele pärast sertifitseerimisauditit uued vastavussertifikaadid, mis kehtivad 3 aastat. 2019.a välisauditi käigus rikkumisi ei tuvastanud.

Töökaitse ja tööohutus

AS Utilitas Eesti töökeskkonnakorraldus on liidetud juhtimissüsteemiga. Ettevõttes tegutseb töökeskkonnanõukogu, mis koosneb neljast liikmest. Töökeskkonnavolinike on kolm. Nõukogu ja volinike tegevust koordineerib töökeskkonnaspetsialist. Kõik volinikud ja nõukogu liikmed on läbinud pädevuskoolituse.

2019.a tööõnnetusi ei registreeritud (2018.a tööõnnetusi ei registreeritud).

Keskkonnakaitse

Ettevõtte keskkonnakorraldus on liidetud juhtimissüsteemiga. AS Utilitas Eesti tegutseb kooskõlas kõikide Eesti keskkonnanormidega. Katlamajad omavad kehtivaid välisõhu saaste- ja jäätmelubasid.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud välistarnijate ja -klientidega toimuvad valdavalt eurodes, mistõttu on valuutakursi muutumise risk madal.

Peamised finantsnäitajad ja suhtarvud

	2019	2018
Varad kokku (tuh eurot)	24 215	22 900
Laenukohustised (tuh eurot)	8 147	8 147
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised	3,25	3,82
Likviidsuskordaja (kordades) = (käibevarad - varud) / lühiajalised kohustised	2,93	3,55
Maksevalmiduskordaja (kordades) = raha / lühiajalised kohustised	1,90	1,96
Äritulud kokku (tuh eurot)	9 596	11 737
Puhaskasum (tuh eurot)	1 319	4 034
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / varad	5,4%	17,6%
Põhivarade käibekordaja (kordades) = äritulu / põhivara	0,50	0,67
Varade käibekordaja (kordades) = äritulu / varad	0,40	0,51

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020.a jätkab AS Utilitas Eesti investeerimistegevust tootmiseseadmete ja soojusvõrkude efektiivsuse tõstmisesse tagamaks kaugkütteteeenuse varustuskindlust ja jätkusuutlikkust. Eeldatav investeringute maht on 2020.a 3,1 mln eurot. Suuremateks projektideks on magistraalorustike rekonstrueerimine Keilas summas 0,9 mln eurot, Valgas 0,7 mln eurot ja Haapsalus summas 0,7 mln eurot. Nimetud tööde teostamiseks kaasatakse SA Keskkonnainvesteeringute Keskus toetusi summas 0,5 mln eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 999	2 789	2
Nõuded ja ettemaksed	1 629	2 248	3, 5, 9
Varud	499	386	4
Kokku käibevarad	5 127	5 423	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	74	85	3
Materiaalsed põhivarad	18 906	17 392	6
Immateriaalsed põhivarad	108	0	7
Kokku põhivarad	19 088	17 477	
Kokku varad	24 215	22 900	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 577	1 420	3, 5, 9
Kokku lühiajalised kohustised	1 577	1 420	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 147	8 147	8
Võlad ja ettemaksed	74	85	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 221	8 232	
Kokku kohustised	9 798	9 652	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	741	741	11
Kohustuslik reservkapital	74	74	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 283	8 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 319	4 034	
Kokku omakapital	14 417	13 248	
Kokku kohustised ja omakapital	24 215	22 900	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	8 976	8 947	12
Muud äritulud	620	2 790	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 853	-4 556	14
Mitmesugused tegevuskulud	-455	-407	15
Tööjõukulud	-1 368	-1 364	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 168	-1 109	6, 7
Muud ärikulud	-3	-7	
Ärikasum (kahjum)	1 749	4 294	
Intressikulud	-406	-147	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 343	4 147	
Tulumaks	-24	-113	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 319	4 034	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 749	4 294	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 168	1 108	6, 7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6	1	6
Kokku korrigeerimised	1 162	1 109	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	619	-654	3
Varude muutus	-113	30	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	227	246	9
Makstud intressid	-408	-110	
Makstud ettevõtte tulumaks	-24	-113	11
Kokku rahavood äritegevusest	3 212	4 802	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 858	-2 522	6, 7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	6	1	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 852	-2 521	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 400	8, 17
Saadud laenude tagasimaksed	0	-611	8, 17
Makstud dividendid	-150	-450	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-150	339	
Kokku rahavood	210	2 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 789	169	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	210	2 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 999	2 789	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	741	74	8 849	9 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 034	4 034
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-450	-450
31.12.2018	741	74	12 433	13 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 319	1 319
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-150	-150
31.12.2019	741	74	13 602	14 417

Täiendav informatsioon omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Utilitas Eesti 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Finantsvarad

AS-I Utilitas Eesti on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

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

Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekuvus summas.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte 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 mittekinipidamine. 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.

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. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil muudes ärikuludes.

Immateriaalne käibevara

Immateriaalse käibevarana kajastab AS Utilitas Eesti ostetud, kuid kasutamata CO2 heitkoguste ühikuid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 otstarbekohasesse 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte 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 tööeest. 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. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni 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.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu.

Immateriaalset vara (firmaväärtus, arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioode ning -meetodi põhjendatust.

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

Piiramatute kasutusega 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 õiglane 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	piiramatult
Ehitised ja rajatised	10-50 aastat
Soojustrassid	10-30 aastat
Masinad ja seadmed	5-30 aastat

Muu materiaalne põhivara	4-5 aastat
Immateriaalne põhivara	3-5 aastat

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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases 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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne aruandekuupäeva 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 aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, 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 suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on nii Eesti Vabariigi kui ka välisriikide valitsuste, kohalike omavalitsuste, valitsusasutuste ning kohalikke ja rahvusvahelisi toetuseid jagavate organisatsioonide (sh Euroopa Liidu toetusfondid) abi, mida teostatakse ettevõtetele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama kindlaksmääratud kriteeriumidele. AS Utilitas Eesti kasutab varade sihtfinantseerimise kajastamisel bilansis ja kasumiaruandes brutomeetodit, st saadud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses ning amortiseeritakse tema kasuliku eluea jooksul. Saadud sihtfinantseering kajastatakse tuluna, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Tulud

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.

Soojusenergia müük

Soojusenergia müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt igakuiselt mõõtjate näitude alusel.

Liitumistasud

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

Muu

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

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. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendiga. 2018. a oli esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel. Tulumaksukohustis ja tulumaksukulu dividendidelt kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel. 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 omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste 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 11.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arvelduskontodel	2 999	2 789
Kokku raha	2 999	2 789

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 512	1 512	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 532	1 532	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-20	-20	0	0
Muud nõuded	154	80	53	21
Viitlaekumised	154	80	53	21
Ettemaksed	37	37	0	0
Tulevaste perioodide kulud	37	37	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 703	1 629	53	21

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 197	2 197	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 229	2 229	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-32	-32	0	0
Muud nõuded	123	38	53	32
Viitlaekumised	123	38	53	32
Ettemaksed	13	13	0	0
Tulevaste perioodide kulud	13	13	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 333	2 248	53	32

Aruandeperioodi tulud ebatõenäoliselt laekuvatest ja lootusetult laekuvateks tunnistatud nõuetest olid 7 tuh eurot (2018.a kulud 4 tuh eurot; vt lisa 15).

Aruandeperioodil saadi tulu varem lootusetult laekuvateks tunnistatud nõuetest 4 tuh eurot (2018.a 4 tuh eurot; vt lisa 13).

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	499	386
Materjal	20	9
Kütus	479	377
Kokku varud	499	386

Aruandeperioodil varusid alla ei hinnatud ning maha ei kantud (2018.a kanti maha varusid 7 tuh euro väärtuses).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	102	212
Üksikisiku tulumaks	19	25
Erisoodustuse tulumaks	3	3
Sotsiaalmaks	37	49
Kohustuslik kogumispension	1	2
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	179	310

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

Juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma (vt lisa 9).

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2018									
Soetusmaksumus	118	18 683	167	10	10 380	10 557	52	65	29 475
Akumuleeritud kulum		-6 417	-128	-5	-5 491	-5 624	-42		-12 083
Jääkmaksumus	118	12 266	39	5	4 889	4 933	10	65	17 392
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	0	2 679	2 679
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		0						2 679	2 679
Amortisatsioonikulu	0	-652	-7	-1	-502	-510	-3	0	-1 165
Ümberliigitamised	0	2 023	4	0	628	632	3	-2 658	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	2 023	4	0	628	632	3	-2 658	0
31.12.2019									
Soetusmaksumus	118	20 494	152	8	10 950	11 110	55	86	31 863
Akumuleeritud kulum	0	-6 857	-116	-4	-5 935	-6 055	-45	0	-12 957
Jääkmaksumus	118	13 637	36	4	5 015	5 055	10	86	18 906

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019
Masinad ja seadmed	6
Transpordivahendid	6
Kokku	6

2019.a müüs AS Utilitas Eesti 3 transpordivahendit müügihinna 6 tuh eurot (2018.a müüs AS Utilitas Eesti 1 transpordivahendit müügihinna 1 tuh eurot).

Transpordivahendit müügist saadi kasumit 6 tuh eurot (2018.a saadi transpordivahendite müügist kasumit 1 tuh eurot; vt lisa 13).

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	4	0	4
Akumuleeritud kulum	-4	0	-4
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	111	111
Amortisatsioonikulu	-3	0	-3
Muud muutused	111	-111	0
31.12.2019			
Soetusmaksumus	114	0	114
Akumuleeritud kulum	-6	0	-6
Jääkmaksumus	108	0	108

Lisa 8 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	8 147	0	0	8 147	4,99	EUR	2047
Pikaajalised laenud kokku	8 147	0	0	8 147			
Laenukohustised kokku	8 147	0	0	8 147			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	8 147	0	0	8 147	4,99%	EUR	2047
Pikaajalised laenud kokku	8 147	0	0	8 147			
Laenukohustised kokku	8 147	0	0	8 147			

Aruandeperioodil laenu tagasimakseid ei toimunud ning täiendavat laenu ei saadud (2018.a tagastati laenu 611 tuh eurot ning saadi täiendavalt laenu 1 400 tuh eurot; vt lisa 17).

Aruandeperioodi intressikulu saadud laenudelt oli 406 tuh eurot (2018.a 141 tuh eurot).

Laenude tagatiseks panditud varade kohta lisainformatsioon vt lisa 18.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 160	1 160	0	0	
Võlad töövõtjatele	21	21	0	0	
Maksuvõlad	179	179	0	0	5
Muud võlad	291	217	53	21	
Intressivõlad	35	35	0	0	8, 17
Muud viitvõlad	256	182	53	21	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 651	1 577	53	21	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 004	1 004	0	0	
Võlad töövõtjatele	27	27	0	0	
Maksuvõlad	310	310	0	0	5
Muud võlad	164	79	53	32	
Intressivõlad	37	37	0	0	8, 17
Muud viitvõlad	127	42	53	32	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 505	1 420	53	32	

Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(tuhandetes eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2018	Lisa nr
	Nõuded				Nõuded	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	18	616	0	-634	0	13
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	18	616	0	-634	0	
Kokku sihtfinantseerimine	18	616	0	-634	0	

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2019	Lisa nr
	Nõuded				Nõuded	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	0	356	-43	-382	69	13
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	356	-43	-382	69	
Kokku sihtfinantseerimine	0	356	-43	-382	69	

Aruandeperioodil laekus SA Keskkonnainvesteeringute Keskuselt kaasrahastusena 356 tuhat eurot Keila, Rapla, Jõgeva ja Haapsalu soojustorustike rekonstrueerimisprojektide toetuseks (2018.a laekus 616 tuhat eurot Haapsalu, Valga, Rapla ja Keila magistraaltorustike rekonstrueerimiseks ning Jõgeva ja Haapsalu katlamajade hakkpuidu katelde suitsugaaside kondensaatori projekteerimise ja ehituse kaasrahastusena).

SA Keskkonnainvesteeringute Keskuse otsuse alusel tagastati 2018.a saadud toetust Haapsalu hakkepuidu katla suitsugaaside kondensaatori paigaldamiseks 43 tuhat eurot.

SA Keskkonnainvesteeringute Keskus kaasrahastab 2020.a AS Utilitas Eesti soojustorustike renoveerimiste projekte kokku 611 tuhat euro ulatuses.

Lisa 11 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	741	741
Aktsiate arv (tk)	741 375	741 375
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Põhikirja kohaselt on minimaalne aktsiakapital 500 tuhat eurot ja maksimaalne lubatud aktsiakapital 2 000 tuhat eurot.

Aruandeperioodil maksti dividende 150 tuhat eurot (2018.a maksti dividende 450 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisega kaasnes ettevõtte tulumaksu kulu 24 tuhat eurot (2018.a 113 tuhat eurot).

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on välja makstavate dividendide maksimaalseks tulumaksumääraks 20/80 väljamakstavatest dividendidest ning 1/3 ulatuses 2018.a ja 2019.a välja makstud dividendide suurusest summast on tulumaksumääraks 14/86.

Seega on aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 10 896 tuhat eurot (31.12.2018 9 957 tuhat eurot), millega kaasneks ettevõtte tulumaksu kulu 2 706 tuhat eurot (31.12.2018 2 476 tuhat eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 976	8 947
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 976	8 947
Kokku müügitulu	8 976	8 947
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojusenergia müük	8 876	8 648
Ruumide ja seadmete renditulu	17	17
Liitumistasud	63	256
Muu müügitulu	20	26
Kokku müügitulu	8 976	8 947

Lisa 13 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	6	1	6
Tulu sihtfinantseerimisest	382	634	10
Trahvid, viivised ja hüvitised	46	3	
Laekunud lootusetud võlad	4	4	3
CO2 saastekvootide müük	85	2 143	19
Muud	97	5	
Kokku muud äritulud	620	2 790	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-71	-70
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-10	-8
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-8	-17
Energia	-4 469	-4 129
Elektrienergia	-287	-259
Kütus	-4 182	-3 870
Transpordikulud	-54	-47
Üür ja rent	-13	-14
Remondi- ja hoolduskulud	-150	-194
Õhusaastemaks	-51	-59
Maamaks	-2	-3
Muud	-25	-15
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 853	-4 556

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-63	-57	
Lähetuskulud	-1	0	
Koolituskulud	-7	-8	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-23	-16	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	7	-4	3
Kindlustus	-29	-27	
Muud ostetud teenused	-287	-257	
Muud	-52	-38	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-455	-407	

Lisa 16 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-1 028	-1 023
Sotsiaalmaksud	-340	-341
Kokku tööjõukulud	-1 368	-1 364
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	54	59

Lisa 17 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus	OÜ Utilitas
Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja	First State Core S.a.r.l.
Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud	Luxembourg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	8 203	8 206
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12	11

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
OÜ Utilitas	0	0	4,99%	EUR	2047

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
OÜ Utilitas	1 400	611	4,99%	EUR	2047

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	143	136
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	74	63

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	100	92

Seotud osapoolteks on omanikud, teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ning ettevõtte tegevjuhtkond, juhatus ja nõukogu ning ärilise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Samuti on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tehingud seotud osapooltega toimuvad turutingimustel. Aruandeperioodil ei ole seotud osapoolte vahelisi nõudeid alla hinnatud ega lootusetult laekuvateks tunnistanud (2018.a seotud osapoolte vahelisi nõudeid alla ei hinnatud ning lootusetult laekuvateks ei tunnistanud).

Tehingud emaeettevõtjaga

Aruandeperioodil osteti emaeettevõtjalt teenuseid 143 tuh euro väärtuses (2018.a 136 tuh eurot). Aruandeperioodil emaeettevõtjale kaupu ja teenuseid ei müüdnud (2018.a kaupu ja teenuseid emaeettevõtjale ei müüdnud).

Emaettevõtjalt saadud laenude intressikulud olid 2019.a 407 tuh eurot (2018.a 141 tuh eurot; vt lisa 8).

Refinantseerimis- ja intressiriski elimineerimiseks asendati 2018.a senised 2- ja 3-aastase allesjäänud lõpptähtajaga investeerimislaenu aruandeperioodil pikaajalise lõpptähtajaga (2047.aastani) ning fikseeritud intressimääraga (4,99%) laenu dega.

Tehingud teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjatega

Aruandeperioodil osteti samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate teenuseid 74 tuh euro väärtuses (2018.a osteti teenuseid 63 tuh euro väärtuses).

Aruandeperioodil teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele kaupu ja teenuseid ei müüdnud (2018.a kaupu ja teenuseid samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele ei müüdnud).

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud sisaldavad kolmele juhatuse liikmele ning ühele nõukogu liikmele arvestatud tasusid (2018.a tasud sisaldasid kolmele juhatuse liikmele ning ühele nõukogu liikmele arvestatud tasusid).

Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Utilitas Eesti on kontserni liikmena andnud kontserni kõigi kohustuste katteks panga ees järgmised tagatised:

- kommertsant ettevõtte vallasvarale 40 000 tuh eurot (varad, mis võivad klassifitseeruda kui vallasvarad, on ostjate laekumata arved (vt lisa 3), varud (vt lisa 4) ja materiaalne põhivara (välja arvatud maa ja ehitised; vt lisa 6));
- hüpoteek kinnistutele summas 10 000 tuh eurot (bilansiline jääkmaksumus 31.12.2019 4 728 tuh eurot, 31.12.2018 4 851 tuh eurot; vt lisa 6).

Lisa 19 Bilansivälised varad

Euroopa parlamendi ja nõukogu direktiivi 2003/87/EÜ artikkel 10a alusel on AS Utilitas Eesti kütistele (Valga keskkatlamaja, Haapsalu katlamaja, Keila katlamaja) kauplemise perioodiks 2013-2020 eraldatud tasuta kasvuhoonegaaside heitkoguse ühikuid soojusenergia tootmiseks kokku 144 071 tonni. 2019. aastaks oli tasuta kasvuhoonegaaside heitkoguse ühikuid eraldatud 11 428 tonni (2018. aastaks 13 909 tonni).

Seisuga 31.12.2019 oli kasutamata saastekvootide kogus 5 001 tonni, millest ei ole maha arvatud 2019. aastal emiteeritud kogust 5 577 tonni (2018. aastal 6 831 tonni), mis vastavalt regulatsioonile tagastatakse 2020. aasta aprillis.

Juhtkonna hinnangul on seisuga 31.12.2019 ettevõttele kuuluv kasvuhoonegaaside heitkoguse ühikute maht piisav ettevõtte vajaduste katmiseks ning puudub vajadus eraldise moodustamiseks.

Lisa 20 Tingimuslikud kohustused

Vastavalt Haapsalu linna ja AS Utilitas Eesti vahel sõlmitud AS Haapsalu Soojus ostu-müügilepingule 22.09.2000 on AS Utilitas Eesti kohustatud tagama AS Haapsalu Soojus majandustegevuse jätkumise energia- ja jaotusvõrgu ettevõtte Haapsalu linnas vähemalt 20 aasta jooksul aktsiate omandamisest arvates.

Vastavalt Valga linna ja AS Utilitas Eesti vahel sõlmitud AS Valga Soojus aktsiate ostu-müügilepingule 02.10.2000 on AS Utilitas Eesti kohustatud tagama AS Valga Soojus majandustegevuse jätkumise energia- ja jaotusvõrgu ettevõtte Valga linnas vähemalt 20 aasta jooksul aktsiate omandamisest arvates.

Lisa 21 Bilansipäevajärgsed sündmused

2020.a alguses kinnitati uue koronaviiruse olemasolu ning aruande lõpetamise kuupäevaks on see levinud üle maailma, sealhulgas ka Eestisse, tekitades erinevaid elulisi ning majanduslikke probleeme. Ettevõtte juhtkond käsitleb tekkinud olukorda bilansipäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ning prognoosimatu, ei pea AS Utilitas Eesti juhtkond põhjendatuks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Tekkinud kriis avaldab AS-le Utilitas Eesti mõju läbi vähenenud nõudluse kaugkütte järele (tulenevalt avalike ja ärihoonete osalisest või täielikust sulgemisest). Ettevõtte juhtkond jälgib olukorda igapäevaselt ning rakendab vajaminevaid meetmeid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2020

AS Utilitas Eesti (registrikood: 10419088) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK TRUMSI	Juhatuse liige	17.04.2020
AULIS MEITUS	Juhatuse liige	17.04.2020
ANDRES VESKE	Juhatuse liige	17.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS-i Utilitas Eesti aktsionäridele

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS-i Utilitas Eesti (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2019;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest 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. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

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

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi 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.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistiik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

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

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas 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 läbiviitud 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 raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

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

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamus avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislaike 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 märkimisväärt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud 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 Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Tiit Raimla

Vandeaudiitor, litsents nr 287

Oksana Popova

Vandeaudiitor, litsents nr 633

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

17. aprill 2020

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Utilitas Eesti (registrikood: 10419088) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	17.04.2020
OKSANA POPOVA	Vandeaudiitor	17.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 283
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 319
Kokku	13 602
Jaotamine	
Dividendideks	200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 402
Kokku	13 602

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	8876403	98.89%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6107212
E-posti aadress	info@utilitas.ee
Veebilehe aadress	www.utilitas.ee