

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Aktsiaselts Kuressaare Soojus

registrikood: 10105549

tänava/talu nimi, Kalevi tn 1a
maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93815

telefon: +372 4531270

e-posti aadress: ksoojus@tt.ee

veebilehe aadress: www.kuressaaresoojus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Kasutusrent	15
Lisa 7 Laenukohustised	16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	18
Lisa 12 Aktsiakapital	19
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Muud äritulud	19
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 16 Turustuskulud	20
Lisa 17 Üldhalduskulud	21
Lisa 18 Tööjõukulud	21
Lisa 19 Muud ärikulud	21
Lisa 20 Seotud osapooled	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

Aktsiaselts Kuressaare Soojus on kantud äriregistrisse 28.10.1996. Kuressaare Soojuse aktsiate omanik on Saaremaa Vallavalitsus. Aktsiaseltsi põhitegevus on soojusenergia tootmine, jaotamine ja müük ning elektrienergia tootmine.

Kuressaare Soojusel on seisuga 31.12.2022 Saaremaal 283 lepingulist kaugkütte klienti, soojusvõrkudega on ühendatud 394 hoonet.

Energia tootmine ja müük

Kuressaare linnas kuulub Kuressaare Soojusele soojuse ja elektri koostootmisjaam ning kaks katlamaja – Kalevi katlamaja ja Luha katlamaja. Kalevi katlamajas on neli katelt koguvõimsusega 26,5 MW, neist kahe kütuseks on hakkpuit ning kahel põlevkiviõli. Lisaks on paigaldatud katlamajja hakkpuidukatelde suitsugaaside jahutaja-kondenseerija võimsusega 2 MW. Kõik katlamajas olevad katlad on veekatlad.

Kalevi katlamaja kõrval asub 2013. aastal valminud soojuse ja elektri koostootmisjaam. Jaama katla võimsus on 12 MW ja elektrigeneraatori võimsus 2,4 MW. Lisaks on jaamas suitsugaaside jahutaja-kondenseerija võimsusega 3 MW. Koostootmisjaama kütuseks on hakkpuit.

Luha katlamajas on kaks veekatelt koguvõimsusega 16 MW, nende kütuseks on põlevkiviõli. Luha katlamaja juhtimine toimub Kalevi katlamajast ja see käivitatakse reeglina, kui välisõhu temperatuur langeb alla -15° C.

Kuressaares kuulub AS Kuressaare Soojusele 35,7 km soojustorustikke läbimõõduga 20-300 mm, neist 25,23 km (71%) on eelisolatsiooniga torudest ning 5,67 km (16%) on kaasaegse isolatsiooniga maapealsed või maa alused betoonkanalites asuvad torustikud.

Väljaspool Kuressaaret toodab ja müüb Kuressaare Soojus soojusenergiat Orissaare, Leisi, Pärsama, Salme, ja Kärla kaugküttevõrkudes. Lokaalkütte lahendusena varustame soojusega Valjala kooli ja lasteaeda, Tornimäe kooli, lasteaeda ja rahvamaja, Kihelkonna kooli, Valjala rahvamaja ning Upal asuvaid kooli ja hooldekodu hoonet.

	2022	2021	Muutus
Soojuse tootmine Kuressaares, MWh	73 805	78 497	-6,0 %
sh puidust, MWh	73 502	76 599	-4,0 %
sh puidust, %	99,6	97,6	+2,0 %
Soojuse müük Kuressaares, MWh	63 504	67 541	-6,0 %
Soojuse tootmine Orissaare, Pärsama, Leisi, Salme ja Kärla kaugküttepiirkondades, MWh	7 060	7 472	-5,5 %
Soojuse müük Orissaare, Pärsama, Leisi, Salme ja Kärla kaugküttepiirkondades, MWh	6 232	6 573	-5,2 %
Soojuse müük Upal, Valjalas, Kihelkonnal ja Tornimäel, MWh	1 315	1 263	+4,1 %
Elektri tootmine, MWh	12 080	12 895	-6,3 %
Elektri edastamine jaotusvõrku ja otseliinidesse, MWh	9 293	9 937	-6,5 %
Elektri müük edasimüüjale, MWh	9 124	9 791	-6,8 %

AS Kuressaare Soojus osutas 2022. aastal Saare maakonnas hooldusteenust Saaremaa Vallavalitsusele, Muhu Vallavalitsusele, OÜ-le Karja Pagar, OÜ-le Insel Mill, OÜ-le Reta Puit kuuluvates katlamajades.

Muud tegevused

AS Kuressaare Soojusel on brigaad, mis ehitab ja remondib soojustorustikke.

AS Kuressaare Soojusele kuuluvad alates 2012. aasta detsembrist Kuressaare linna tänavavalgustuse varad. Aktsiaselts osutab Saaremaa vallas tänavate valgustamise teenust. 2022. aastal osteti Saaremaa Vallavalitsuselt osa maa-asulates olevatest tänavavalgustuse varadest.

Tulud, kulud ja kasum

AS Kuressaare Soojus müügitulu 2022. aastal oli 6 292 087 €, suurenemine võrreldes 2021. aastaga 20,8%. Müügitulust 60,4% moodustas soojusenergia müük, 32,1% elektrienergia müük koos taastuvenergia toetusega ja 7,5% muude teenuste ning kauba müük. Soojusenergia on müüdud Saare maakonnas, elektrienergia on müüdud edasimüüjale.

2022. aastal AS Kuressaare Soojus aktsionärile dividendi ei maksnud.

Üldhalduskulud olid 2022. aastal 330 878 €, suurenemine võrreldes eelmise aastaga 9,5% ja turustuskulud 40 962 €, suurenemine 5,4%.

AS Kuressaare Soojus ärikasum oli 2 049 579 €, suurenemine aastaga 74,8% ning puhaskasum 1 959 962 €, suurenemine 82,1%. 2022. aasta kasumit ja selle muutust võrreldes 2021. aastaga mõjutasid järgmised asjaolud:

- SA Keskkonnainvesteeringute Keskuselt saadi 2022. aastal 724 005 € toetust, 2021. aastal oli saadud toetus 364 459 €;

- väiksem soojuse müük võrreldes 2021. aastaga soojema ilma tõttu kogu aasta jooksul;

- suurem tulu elektri müügist võrreldes 2021. aastaga kõrgema elektri börsihinna tõttu;

- 2022. aastal müüs AS Kuressaare Soojus 2 000 tonni kasvuhoonegaaside lubasid, aasta varem müüdi 3 000 tonni kasvuhoonegaaside lubasid.

Soojuse keskmine käibemaksuta müügihind Kuressaares 2022. aastal oli 52,32 €/MWh. Võrreldes eelmise aastaga suurenes keskmine hind 17,6%. Soojuse müügihind aasta alguses oli 44,49 €/MWh, alates septembrist 63,26 €/MWh.

2021. aastal algas Euroopa Liidu piires kasvuhoonegaasidega kauplemise neljas periood, mis kestab 2030. aasta lõpuni. AS Kuressaare Soojusele eraldati 2022. aastaks riikliku jaotuskavaga luba 3 200 tonni kasvuhoonegaaside välisõhku eraldamiseks Kuressaares Kalevi 1a asuvas katlamajas fossiilsete kütuste põletamisel. Seisuga 01.01.2023 oli aktsiaseltsil kasutamata 4 399 tonni kasvuhoonegaaside lubasid. 2022. aastal tegelikult välisõhku eraldatud kasvuhoonegaaside kogus oli 72 tonni.

Finantssuhtarvud

Omakapitali tootlus – ROE

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

2022. aasta: $ROE = (1\,959\,962 / 16\,563\,083) \times 100 = 11,8 \%$

2021. aasta: $ROE = (1\,076\,259 / 14\,603\,121) \times 100 = 7,4 \%$

Vara tootlus – ROA

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

2022. aasta: $ROA = (1\,959\,962 / 20\,162\,094) \times 100 = 9,7 \%$

2021. aasta: $ROA = (1\,076\,259 / 18\,983\,251) \times 100 = 5,7 \%$

Maksevõime kordaja

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

2022. aasta: $\text{Maksevõime kordaja} = (2\,304\,054 - 562\,236) / 1\,417\,660 = 1,23$

2021. aasta: $\text{Maksevõime kordaja} = (2\,263\,764 - 247\,704) / 1\,311\,806 = 1,54$

Investeeringud

2022. aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 2 520 878 €, sellest soojustorustike ehituseks ja rekonstrueerimiseks 566 181 €, energia tootmise seadmetesse 1 328 206 €, tootmishoonetesse ja platsidesse 271 834 €, transpordivahenditesse 25 215 € ja tänavavalgustusse 329 442 €.

Kalevi katlamajas paigaldati amortiseerunud hakkpuidukatla DKVR asemele uus 3,5 MW võimsusega eelkoldega hakkpuidukatel. Uutele põletusseadmetele kehtivate keskkonnanõuete täitmiseks on uus katel varustatud elektrifiltriga suitsugaasidest lendtuha eemaldamiseks.

Valjala rahvamajja paigaldati katel mida köetakse puidugraanulitega.

Kuressaares rekonstrueeriti soojustorustikke Smuuli elamurajoonis Tehnika ja Pika tänava piirkonnas ning Kesklinnas Lossi ja Pika tänava vahelisel alal.

2022. aastal Kuressaare Soojuse soojusvõrguga liitunud tarbijad Kuressaares:

- Kalevi põik 3 autopesula,
- Kauba 5 pastoraadihoone vana osa,
- Lossi 13 korterelamu,
- Lossi 6 hotelli hoone,
- Lossi 21 korterelamu.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Kavandatud investeeringute maht 2023. majandusaastaks on ~1 000 000 €, sellest toetusega finantseeritavad investeeringud ~150 000 €.

Suuremad kavandatud investeeringud on päikeseelektrijaama ehitamine Põhja 40 kinnistule, soojustorustiku rekonstrueerimine Kuressaares Vallimaa, Suur-Sadama, Tolli-Põik ja Aia tänavatel.

Nende investeeringute kaasfinantseerimiseks taotles Kuressaare Soojus toetust SA

Keskkonnainvesteeringute Keskuselt ning on saanud taotlustele positiivsed vastused. Kavas on jätkata lokaalsete küttelahenduste ehitamist Saaremaa vallale kuuluvates hoonetes väljaspool Kuressaaret.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	358 463	842 701	
Nõuded ja ettemaksed	1 383 355	1 189 590	4,2
Varud	562 236	247 704	3
Kokku käibevarad	2 304 054	2 279 995	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	17 858 040	16 703 256	5
Kokku põhivarad	17 858 040	16 703 256	
Kokku varad	20 162 094	18 983 251	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	887 582	875 390	7
Võlad ja ettemaksed	530 078	436 416	4,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	1 417 660	1 311 806	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 181 351	3 068 324	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 181 351	3 068 324	
Kokku kohustised	3 599 011	4 380 130	
Omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	1 206 528	1 206 528	12
Ülekurss	89	89	
Kohustuslik reservkapital	606 458	606 458	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 790 046	11 713 787	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 959 962	1 076 259	10
Kokku omakapital	16 563 083	14 603 121	
Kokku kohustised ja omakapital	20 162 094	18 983 251	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	6 292 087	5 209 079	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 727 082	-4 095 601	15
Brutokasum (-kahjum)	1 565 005	1 113 478	
Turustuskulud	-40 962	-38 869	16
Üldhalduskulud	-330 878	-302 179	17
Muud äritulud	863 844	420 610	14
Muud ärikulud	-7 430	-20 155	19
Ärikasum (kahjum)	2 049 579	1 172 885	
Intressitulud	814	70	
Intressikulud	-90 431	-96 696	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 959 962	1 076 259	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 959 962	1 076 259	
Sealhulgas:			
Tulu varade sihtfinantseerimisest	724 005	364 459	11
Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	421 702	408 550	
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	1 657 659	1 120 350	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 049 579	1 172 885	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 366 094	1 308 009	5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-65 200	0	5
Muud korrigeerimised	-724 005	-364 459	11
Kokku korrigeerimised	576 889	943 550	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-195 355	-390 251	2
Varude muutus	-314 532	237 809	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	105 868	-162 899	8
Kokku rahavood äritegevusest	2 222 449	1 801 094	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-2 520 878	-1 069 626	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	65 200	0	5
Laekumised sihtfinantseerimisest	725 595	426 431	11
Laekunud intressid	814	70	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 729 269	-643 125	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	600 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-874 012	-719 484	7
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-161 157	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-769	-4 561	7
Makstud intressid	-102 637	-99 114	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-977 418	-384 316	
Kokku rahavood	-484 238	773 653	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	842 701	69 048	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-484 238	773 653	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	358 463	842 701	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	978 496	60	606 458	11 713 787	13 298 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 076 259	1 076 259
Emiteeritud aktsiakapital	228 032	29			228 061
31.12.2021	1 206 528	89	606 458	12 790 046	14 603 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 959 962	1 959 962
31.12.2022	1 206 528	89	606 458	14 750 008	16 563 083

Aruandeaasta puhaskasum summas 1 959 962 € koosneb järgnevatest komponentidest:

- 1.SA Keskkonnainvesteeringute Keskusest saadud toetus 724 005 €
- 2.Sihtfinantseering tegevuskuludeks 38 553 €
- 3.Kaugkütte lõpphinna osaline kompenseerimine 6 376 €
- 4.Muinsuskaitseametist saadus toetus tegevuskuludeks 1 100 €
- 4.Aruandeperioodi kasum summas 1 189 928 €

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kuressaare Soojus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend või lühendatult RTJ) ja Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendis sätestatud nõuded. AS Kuressaare Soojus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. AS Kuressaare Soojus, mis on raamatupidamise seaduse mõistes väikeettevõtja, on koostanud raamatupidamise aastaaruande suurettevõtja ja keskmise suurusega ettevõtja raamatupidamise aastaaruannetele esitatud nõuetele kooskõlas.

Raha

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest

kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Varud on varad: materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel. Valmistoodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest soetamisega seotud otsestest kulutustest. Varude jäägi hindamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad on materiaalsed varad, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel, rendile andmiseks või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. AS Kuressaare Soojuses kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Alates 01.01.2023 kajastatakse põhivarana varaobjekte, mille maksumus ületab 10 000 eurot.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid liidetakse põhivara kogumisse või kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust. Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud ja põhivara kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivarade soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad materiaalse põhivarade mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Amortiseerimine peab väljendama vara kasutamist kasuliku eluea jooksul, mitte ilmingimata tema väärtuse muutumist. Seega ei ole amortisatsioonimeetodi ja -määrade valikul eesmärgiks mitte vara jääkmaksumuse hoidmine võimalikult ligilähedane tema turuväärtusele, vaid vara kasutamise võimalikult õiglane peegeldus.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidel on määratud järgmised kasulikud eluead:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10-40 aastat
Masinad ja seadmed	5-25 aastat
Muu inventar	3-10 aastat

Amortiseerimine toimub põhivara kasuliku eluaja jooksul. Materiaalsele põhivarale määratud normid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutmine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Juhul, kui põhivara kaetav väärtus (s o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase netoväärtus miinus müügikulutused või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis kajastatud tavakorras, sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu, ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumidele. Sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhendist ja RTJ 12 toodud põhimõtetest.

Varade soetamisel võetakse sihtfinantseerimise abil saadud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Sihtfinantseerimist põhivarade soetamiseks kajastatakse tuluna varade soetamise perioodil, aga kuluna varade amortiseerumise perioodil.

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustisena.

Tulud

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

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

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

AS Kuressaare Soojuse seotud osapoolteks on:

- AS Kuressaare Soojuse aktsionär;
- teised Saaremaa valla konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- AS Kuressaare Soojuse juhatuse ja nõukogu liikmed ja nende lähedased perekonnaliikmed;
- AS Kuressaare Soojuse juhatuse ja nõukogu liikmete ja nende lähedaste perekonnaliikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnensid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahelisel ajal, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega

Liitumistasu arvestus.

Liitumistasu on konkreetseks liitumiseks vajaliku soojustorustiku ehitamise kulu. Iga uus tarbija maksab liitumiseks liitumistasu.

Liitumistasu suurus sõltub Liituja asukohast olemasoleva AS Kuressaare Soojus kaugküttetorustiku suhtes ja ühendamisvõimsusest.

Liitumistasu, mis ületab põhivara arvele võtmise piirmäära, kajastatakse liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumuse vähenemisena.

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 146 072	1 146 072	
Ostjatelt laekumata arved	1 149 064	1 149 064	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 992	-2 992	
Nõuded seotud osapoolte vastu	217 062	217 062	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	4
Muud nõuded	10 188	10 188	
Viitlaekumised	10 188	10 188	11
Ettemaksed	10 030	10 030	
Tulevaste perioodide kulud	10 030	10 030	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 383 355	1 383 355	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	969 070	969 070	
Ostjatelt laekumata arved	985 301	985 301	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16 231	-16 231	
Nõuded seotud osapoolte vastu	200 985	200 985	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	4
Muud nõuded	11 778	11 778	
Viitlaekumised	11 778	11 778	11
Ettemaksed	7 754	7 754	
Tulevaste perioodide kulud	7 754	7 754	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 189 590	1 189 590	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	485 367	178 692
Kütus	485 367	178 692
Lõpetamata toodang	76 869	69 012
Tooraine ja materjalid	76 869	69 012
Kokku varud	562 236	247 704

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		535		156
Käibemaks		149 672		116 951
Üksikisiku tulumaks		17 784		16 150
Sotsiaalmaks		31 731		28 439
Kohustuslik kogumispension		1 392		1 326
Töötuskindlustusmaksed		2 014		1 870
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	6 580	3	8 189
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	209 708	3	173 081

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2020									
Soetusmaksumus	465 796	13 682 548	314 015	12 101	12 315 234	12 641 350	42 993	479 387	27 312 074
Akumuleeritud kulum		-4 562 904	-251 279	-201	-5 752 190	-6 003 670	-31 922		-10 598 496
Jääkmaksumus	465 796	9 119 644	62 736	11 900	6 563 044	6 637 680	11 071	479 387	16 713 578
Ostud ja parendused								1 069 626	1 069 626
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused								1 069 626	1 069 626
Amortisatsioonikulu		-619 277	-19 761	-2 421	-661 943	-684 125	-4 607		-1 308 009
Ümberliigitamised		976 596		19 982	289 615	309 597		-1 286 193	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		976 596		19 982	289 615	309 597		-1 286 193	0
Muud muutused	70	74 183			153 808	153 808			228 061
31.12.2021									
Soetusmaksumus	465 866	14 663 462	314 015	32 083	12 758 657	13 104 755	42 993	262 820	28 539 896
Akumuleeritud kulum		-5 112 316	-271 040	-2 622	-6 414 133	-6 687 795	-36 529		-11 836 640
Jääkmaksumus	465 866	9 551 146	42 975	29 461	6 344 524	6 416 960	6 464	262 820	16 703 256
Ostud ja parendused		312 985	25 215			25 215		2 182 678	2 520 878
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		312 985							312 985
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused								2 182 678	2 182 678
Muud ostud ja parendused			25 215			25 215			25 215
Amortisatsioonikulu		-648 283	-14 675	-7 415	-692 027	-714 117	-3 694		-1 366 094
Allahindlused väärtuse languse tõttu						0			0
Ümberliigitamised		822 804			84 283	84 283		-907 087	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		831 530			75 557	75 557		-907 087	0
Muud ümberliigitamised		-8 726			8 726	8 726			0
Muud muutused		6 064			-6 064	-6 064			0
31.12.2022									
Soetusmaksumus	465 866	15 726 477	288 101	32 083	12 322 605	12 642 789	36 939	1 538 411	30 410 482
Akumuleeritud kulum		-5 681 761	-234 586	-10 037	-6 591 889	-6 836 512	-34 169		-12 552 442
Jääkmaksumus	465 866	10 044 716	53 515	22 046	5 730 716	5 806 277	2 770	1 538 411	17 858 040

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	65 200	0
Transpordivahendid	15 000	
Muud masinad ja seadmed	50 200	
Kokku	65 200	0

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	7 559	8 111

2022.aastal on ettevõtte saanud renditulu AS Kuressaare Veevärgilt ,OÜ Kaidral Ehituselt ja FIE Maimu Vesikult ruumide rendilt, AS Tele2 Eestilt ja AS Telia Eestilt korstnapinna rendilt ning OÜ Prügimehelt kinnistuosa rendilt.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	6 861	7 791
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	7 204	7 014
1-5 aasta jooksul	9 012	10 437

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel ühte sõiduauto ja kahte kaubikut.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Nr.11-062448-JI	2 708 412	693 881	2 014 531		6 kuu EURIBOR+1,285%	EUR	05.10.2026
Swedbank Nr.20-072197-JI	360 521	193 701	166 820		6 kuu EURIBOR+1,53%	EUR	15.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 068 933	887 582	2 181 351				
Laenukohustised kokku	3 068 933	887 582	2 181 351				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Nr.11-062448-JI	3 390 983	682 571	2 708 412		6 kuu EURIBOR+1,285%	EUR	05.10.2026
Swedbank Nr.20-072197-JI	551 962	192 050	359 912		6 kuu EURIBOR+1,53%	EUR	15.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 942 945	874 621	3 068 324				
Kapitalirendikohustised kokku	769	769					
Laenukohustised kokku	3 943 714	875 390	3 068 324				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	465 380	465 380
Ehitised	2 181 803	2 082 227
Masinaid ja seadmed	5 448 581	6 082 519
Muud materiaalsed põhivarad	1 541 181	269 284
Muud varad	562 236	247 704
Kokku	10 199 181	9 147 114

Hüpoteegi summa on 10,7 M€. Kommertspandi summa 1 M€.
Swedbank AS-i garantiiga on tagatud AS Kuressaare Soojuse kohustuste täitmine
Riigimetsa Majandamise Keskuse ja Keskkonnaameti ees.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	217 807	217 807	
Võlad töövõtjatele	96 762	96 762	9
Võlad seotud osapooltele	3 779	3 779	20
Maksuvõlad	209 708	209 708	4
Muud võlad	2 022	2 022	
Intressivõlad	2 022	2 022	
Kokku võlad ja ettemaksed	530 078	530 078	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	160 925	160 925	
Võlad töövõtjatele	85 665	85 665	9
Võlad seotud osapooltele	2 517	2 517	20
Maksuvõlad	173 081	173 081	4
Muud võlad	14 228	14 228	
Intressivõlad	14 228	14 228	
Kokku võlad ja ettemaksed	436 416	436 416	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	48 027	44 126	
Puhkusetasude kohustis	15 214	11 387	
Üksikisiku tulumaks	10 687	9 019	
Sotsiaalmaks	19 816	18 060	
Töötuskindlustusmaks	1 225	1 135	
Kogumispension	809	834	
Muud võlad töövõtjatele	984	1 104	
Kokku võlad töövõtjatele	96 762	85 665	8

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 800 006	10 232 037
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 950 002	2 558 009
Antud garantiid	51 930	51 930
Kokku tingimuslikud kohustised	14 801 938	12 841 976

Swedbank AS-i garantiiga on tagatud AS Kuressaare Soojuse kohustuste täitmine Riigimetsa Majandamise Keskuse ees summas 47 000 € (garantii lõpptähtaeg 31.07.2023.a) ja Keskkonnameti ees 4930 € (garantii lõpptähtaeg 31.07.2025.a).

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks									
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	73 750	0	426 431	0	-364 459	0	11 778	0	2,14
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	73 750	0	426 431	0	-364 459	0	11 778	0	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks									
Saaremaa Vallavalitsus	0	0	40 443	0	-40 443	0	0	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	40 443	0	-40 443	0	0	0	
Kokku sihtfinantseerimine	73 750	0	466 874	0	-404 902	0	11 778	0	
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks									
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	11 778	0	725 595	0	-724 005	0	10 188	0	2,14
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	11 778	0	725 595	0	-724 005	0	10 188		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks									
Saaremaa Vallavalitsus	0	0	38 553	0	-38 553	0	0	0	
Muinsuskaitseamet			1 100		-1 100	0	0		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	39 653		-39 653	0	0		
Kokku sihtfinantseerimine	11 778	0	765 248	0	-763 658	0	10 188		

AS Kuressaare Soojus sai SA Keskkonnainvesteeringute Keskuselt toetust Kuressaare hakkepuidukatla DKVR rekonstrueerimiseks ja soojustorustike renoveerimiseks Kuressaare linnas ning Kärla alevikus.

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	1 206 528	1 206 528
Aktsiate arv (tk)	18 852	18 852
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 292 087	5 209 079
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 292 087	5 209 079
Kokku müügitulu	6 292 087	5 209 079
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojusenergia müük	3 802 795	3 454 243
Muud teenused	297 304	202 417
Kaupade müük	3 112	4 312
Saastekvoodide müük	167 700	129 000
Elektrienergia müük ja taastuvenergia toetus	2 021 176	1 419 107
Kokku müügitulu	6 292 087	5 209 079

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	65 200	0	5
Tulu sihtfinantseerimisest	763 658	404 901	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	19 379	15 709	
Muud	15 607	0	
Kokku muud äritulud	863 844	420 610	

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tooraine ja materjal	2 028 813	1 628 884	
Energia	338 338	234 960	
Elektrienergia	274 741	181 004	
Kütus	63 597	53 956	
Alltöövõtutööd	254 350	208 711	
Transpordikulud	44 588	58 194	
Üür ja rent	2 342	2 289	
Mitmesugused bürookulud	15 148	8 831	
Lähetuskulud	244	423	
Koolituskulud	1 141	1 170	
Riiklikud ja kohalikud maksud	26 380	30 264	
Tööjõukulud	636 460	600 707	18
Amortisatsioonikulu	1 360 747	1 304 426	5
Muud	18 531	16 742	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	4 727 082	4 095 601	

Lisa 16 Turustuskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Transpordikulud	2 131	2 236	
Mitmesugused bürookulud	98	156	
Tööjõukulud	33 226	31 372	18
Muud	5 507	5 105	
Kokku turustuskulud	40 962	38 869	

Lisa 17 Üldhalduskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Energia	5 050	3 916	
Kütus	5 050	3 916	
Transpordikulud	7 611	9 114	
Mitmesugused bürookulud	7 697	6 032	
Lähetuskulud	489	30	
Koolituskulud	1 126	758	
Riiklikud ja kohalikud maksud	725	772	
Tööjõukulud	277 956	252 827	18
Amortisatsioonikulu	5 347	3 582	5
Muud	24 877	25 148	
Kokku üldhalduskulud	330 878	302 179	

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	760 358	693 189	
Sotsiaalmaksud	247 526	226 578	
Töötuskindlustusmaks	5 241	4 837	
Tööjõukulude kapitaliseerimine	-57 328	-35 302	
Tööjõukulude kapitaliseerimisega seotud sotsiaalmaks	-18 918	-13 573	
Tööjõukulude kapitaliseerimisega seotud töötuskindlustusmaks	-459	-294	
Muud	11 221	9 470	
Kokku tööjõukulud	947 641	884 905	15,16,17
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	32	32	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	30	30	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2	

Lisa 19 Muud ärikulud (eurodes)

	2022	2021
Ühingute ja liitude liikmemaksud	3 932	2 876
Muud	3 498	17 279
Kokku muud ärikulud	7 430	20 155

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Saaremaa Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	173 474	140 285	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	43 588	60 700	
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 062	200 985	2
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 779	2 517	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 779	2 517	8

MÜÜDUD	2022		2021
	Kaubad	Põhivara	Kaubad
Emaettevõtja	832 693	312 985	731 826
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	195 366		242 564
Kokku müüdnud	1 028 059	312 985	974 390

OSTETUD	2022		2021
	Kaubad	Põhivara	Kaubad
Emaettevõtja	6 905		5 148
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 358		12 129
Kokku ostetud	27 263		17 277

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	84 199	81 795

Juhatuse liikme lepingu ennetähtaegse lõpetamise puhul nõukogu algatusel või poolte kokkuleppel ning lepingu lõppemisel tähtaja möödumise tõttu ja uue lepingu mittedõlmimisel makstakse juhatuse liikmele hüvitist kolme kuupalga ulatuses.

Juhatuse liikme lepingu lõppemisel aktsiaseltsi aktsiate võõrandamise tulemusena makstakse juhatuse liikmele hüvitist kuue kuupalga ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

Aktsiaselts Kuressaare Soojus (registrikood: 10105549) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL LEEMET	Juhatuse liige	03.04.2023
JAAN MEHIK	Juhatuse liige	03.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kuressaare Soojus aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kuressaare Soojus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulenumust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Ader

Vandeauditori number 197

AVAC Audit OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 286

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

03.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kuressaare Soojus (registrikood: 10105549) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	03.04.2023

**AKTSIASELTS KURESSAARE SOOJUS 2022. AASTA MAJANDUSAASTA
ARUANDE LISA:**

**RAAMATUPIDAMISBILANSS JA KASUMIARUANNE TEGEVUSALADE
KAUPA**

aruandlusaasta algus: 01.01.2022

aruandlusaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Aktsiaselts Kuressaare Soojus

registrikood: 10105549

tänav/talu nimi,

maja ja korteri number: Kalevi tn 1a

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93815

telefon: +372 4531270

e-posti aadress: ksoojus@tt.ee

veebilehe aadress: www.kuressaaresoojus.ee



Sisukord

Arvestuspõhimõtted	3
Tegevusalade bilansid	5
Tegevusalade kasumiaruanded	6
Aruande allkirjad	7
Vandeaudiitori aruanne	8

R. Seemest

U. K. K. K.

AS Kuressaare Soojuse 2022. aasta bilanss ja kasumiaruanne tegevusalade kaupa

Üldinformatsioon

Käesolev majandusaasta aruande lisa on koostatud lähtudes elektriturseaduse § 17-st „Aruandlus ja auditeerimine” esitades aktsiaseltsi bilansi ja kasumiaruande elektrienergiaga seotud tegevuste ja muude tegevuste kaupa.

AS Kuressaare Soojuse elektrienergiaga seotud tegevusaladeks on elektrienergia toomine ja müük edasimüüjale.

Raamatupidamise aastaruande lisa koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete muutus

Raha ja pangakontod jaotatakse alates 2022 aastast toodangu liikide vahel vastavalt käibe proportsioonile

Aruandeperioodi kasum bilansis esitatakse kasumiaruande alusel, muid omakapitali kirjeid eraldi ei jaotata.

Arvestus- ja esitusvaluuta

Raamatupidamise aastaruanne lisa on koostatud eurodes, mis on ettevõtte arvestus- ja esitusvaluuta.

Kulude jaotamise põhimõtted

Otsearvestusega jaotakse tulud ja kulud, mille puhul on võimalik pidada eraldi arvestust raamatupidamises elektrienergiaga (osakond KTJ Elekter) seotud tegevusala lõikes.

Otseselt jaotatavad on müügitulud, müüdüd toodangu kulu ja põhivara kulum.

Müügitulud on elektri müük, taastuenergia toetus, taastuvelektri päritolutunnuste müük ja remondi käigus tekkinud vanametalli müük.

Müüdüd toodangu kulud on ostetud kaubad, materjalid ja teenused, mida on kasutatud ainult elektritootmise seadmete korrashoiuks ja remondiks. Nii soojuse kui ka elektri tootmisel kasutatavate seadmete materjalide, remondi- ja hooldusteenuste kulu jaotatakse proportsioonis 20 % elektri tootmisele ja 80 % soojusenergia tootmisele. Sama proportsiooni kasutatakse ka transporditeenuse jagamisel.

Osakond KTJ Elekter palgakuludeks arvestatakse vastavalt tegelikele töötundidele 10 % operaatorite ja 20 % tootmisjuhi töötasust ning ülejäänud töötajate palgakulu proportsiooniga 20/80.

Põhivara kulum on elektri tootmisega seotud varade kulum.



Turustus- ja üldhalduskulu jaotatakse proportsionaalselt osakonna KTJ Elekter tegevuskuludele [(elektri tootmise tegevuskulu/kokku ettevõtte tegevuskulude)* turustus- ja üldhalduskulu]).

Sama põhimõttel on jagatud turustus- ja üldhalduskulu soojuse hindade kooskõlastamisel erinevatele võrgupiirkondadele.

Finantskulu on koostootmisjaama ehituseks võetud laenu ja SWAP tehingu intressikulu, millest elektri tootmise osakonna osa on 61 % (sama suur, kui investeeritud varades).

Elektri tootmise laenukohustused sisaldavad koostootmisjaama ehituseks võetud laenu, mille summa on elektri ja soojuse tootmisele koostootmisjaamas jagatud proportsionaalselt koostootmisjaama varade jagunemisele elektri (61%) ja soojuse (39%) tootmise osakondade vahel.

Bilansi saldode jaotuspõhimõtted

Otsearvestusega jaotatakse bilansi saldod, millede osas on võimalik pidada eraldi arvestust raamatupidamises elektrienergiaga seotud tegevusala lõikes.

Raha ja pangakontod jaotati toodangu liikide vahel vastavalt käibe proportsioonile (29%).

Elektri tootmisega seotud nõuded ja ettemaksed koosnevad elektri tootmisega seotud nõuetest ja ettemaksetest.

Varud on bilansis jagatud proportsionaalselt vastaval aastal toodetud elektrienergia kogusega.

Põhivara on 100 % elektri tootmisega seotud varad.

Nii soojuse kui elektri tootmisega seotud varad on jagatud elektri ja soojuse tootmise vahel vastavalt Konkurentsiameti poolt 2013 a soojuse hinna kooskõlastamisel kasutatud proportsioonides

Laenukohustused (lühiajalised ja pikad laenukohustused) sisaldavad koostootmisjaama ehituseks võetud laenu, mille summa on elektri ja soojuse tootmisele koostootmisjaamas jagatud proportsionaalselt koostootmisjaama varade jagunemisele elektri (61%) ja soojuse (39%) tootmise osakondade vahel.

Võlad ja ettemaksed koosnevad elektri tootmise osakonna võlgadest ning turustus- ja üldhaldus osakonna võlgadest. Viimase leidmiseks kasutatakse sama proportsiooni, mis turustus- ja üldhalduskulu jaotamisel elektri tootmise kuludesse.

Käesoleva perioodi kasum esitati bilansis kasumiaruande alusel.

Muid omakapitali kirjeid ei jaotata.

initialled to identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/Kuupäev .. 07.06.2023 ..
Signature/alkiri
AVAC Audit OÜ

Tegevusalade bilansid
(eurodes)

	Elektri tootmine 31.12.2022	Soojusenergia müük ja seonduvad tegevused 31.12.2022	Bilanss kokku 31.12.2022
VARAD			
Käibevara			
Raha	103 954	254 509	358 463
Nõuded ja ettemaksed	415 242	968 113	1 383 355
Varud	67 663	494 573	562 236
Käibevara kokku	586 859	1 717 195	2 304 054
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4 115 677	13 742 363	17 858 040
Põhivara kokku	4 115 677	13 742 363	17 858 040
VARAD KOKKU	4 702 536	15 459 558	20 162 094
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	423 267	464 315	887 582
Võlad ja ettemaksed	74 330	455 748	530 078
Lühiajalised kohustused kokku	497 597	920 063	1 417 660
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 228 864	952 487	2 181 351
Pikaajalised kohustused kokku	1 228 864	952 487	2 181 351
KOHUSTUSED KOKKU	1 726 461	1 872 550	3 599 011
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital	0	1 206 617	1 206 617
Kohustuslik reservkapital	0	606 458	606 458
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	12 790 046	12 790 046
Jaotamata omakapitali kirjete balansseerimine	1 948 349	-1 948 349	0
Aruandeaasta kasum	1 027 726	932 236	1 959 962
Omakapital kokku	2 976 075	13 587 008	16 563 083
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	4 702 536	15 459 558	20 162 094

Pleumet

afuht

Initialled to identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 27.06.2023

Signature/allkiri *[Signature]*

AVAC Audit OÜ

Tegevusalade asumiaruanded
(eurodes)

	Elektri tootmine 2022	Soojusenergia müük ja seonduvad tegevused 2022	Kokku 2022
Müügitulu	2034281	4 257 806	6 292 087
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-923 673	-3 803 409	-4 727 082
Tooraine ja materjal	-344056	-1 685 151	-2 029 207
Elektrienergia	-5897	-268 844	-274 741
Alltöövõtutööd	-37754	-216 596	-254 350
Transpordikulud	-1046	-106 745	-107 791
Üür- ja rent	-113	-2 229	-2 342
Mitmesugused bürookulud	-547	-14 601	-15 148
Lähetuskulud		-244	-244
Koolituskulud	-59	-1 082	-1 141
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4357	-22 023	-26 380
Tööjõukulud	-34604	-601 856	-636 460
Amortisatsioonikulu	-493448	-867 299	-1 360 747
Muu	-1792	-16 739	-18 531
BRUTOKASUM	1 110 608	454 397	1 565 005
		0	
Turustuskulu	-3702	-37 260	-40 962
Üldhalduskulu	-29952	-300 926	-330 878
Muud äritulud	0	863 844	863 844
Muud ärikulud	-31	-7 399	-7 430
ÄRIKASUM	1 076 923	972 656	2 049 579
Finantstulud/ -kulud			
Muud finantstulud/ -kulud	-49197	-40 420	-89 617
Kokku finantstulud/ -kulud	-49 197	-40 420	-89 617
ARUANDEAASTA KASUM	1 027 726	932 236	1 959 962

Peemest

U. P. K. K.

Initialed to identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 27.06.2023

Signature/allkiri

AKAC Audit OÜ

Aruande allkirjad

Paul Leemet

juhatuse liige



07. juuni 2023

Jaan Mehik

juhatuse liige



07. juuni 2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kuressaare Soojus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kuressaare Soojus (ettevõtte) majandusaasta aruande lisana esitatud aruannet, mis sisaldab raamatupidamisbilanssi seisuga 31. detsember 2022 ja kasumiaruannet tegevusalade kaupa eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet (edaspidi elektriettevõtja tegevusalade aruanne).

Meie arvates on kaasnev ettevõtte 31. detsembril 2022 lõppenud aasta elektriettevõtja tegevusalade aruanne koostatud kõigis olulistest osades elektrituruseaduse §-s 16 sätestatu kohaselt.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses elektriettevõtja tegevusalade aruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine – Arvestuse alus ja kasutamise piirang

Juhime tähelepanu elektriettevõtja tegevusalade aruande lisale Arvestuspõhimõtted, milles kirjeldatakse arvestuse alust. Nagu kirjeldatud selles lisas, sätestab elektrituruseadus elektriettevõtjale kohustuse pidada raamatupidamisarvestust nii nagu koostaksid nendel tegevusaladel tegutsevad erinevad ettevõtjad ning koostada bilanss ja kasumiaruanne tegevusalade kaupa ning nende koostamise arvestuspõhimõtted, kuid puuduvad juhendmaterjalid, mis oleks aluseks tegevusalade jaotamisele ja eelnimetatud aruannete koostamisele. Tulenevalt juhendmaterjali puudusest on ettevõtte juhatus töötanud välja tegevusalade jaotuspõhimõtted, mis nõuavad juhatuse hinnanguid tegevusalade eristamiseks.

Elektriettevõtja tegevusalade aruanne on koostatud, et aidata Ettevõttel olla vastavuses elektrituruseaduse §-de 16 ja 17 sätetega. Elektriettevõtja tegevusalade aruanne ei pruugi olla sobiv muuks otstarbeks.

Nende asjaolude rõhutamine ei tähenda märkuseid meie arvamuse osas.

Juhtkonna kohustused seoses elektriettevõtja tegevusalade aruandega

Juhtkond vastutab elektriettevõtja tegevusalade aruande koostamise ja esitamise eest kooskõlas elektrituruseaduse §-dega 16 ja 17 ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta elektriettevõtja tegevusalade aruande koostamist.

Juhtkonna kohustuseks on välja töötada tegevusalade jaotuspõhimõtted elektrienergiaga seotud tegevusalade kohta ning samuti erinevate elektrituruseaduse § 22 lõikes 1 nimetatud elektrienergiaga seotud tegevusalade kohta nii, nagu oleksid seda kohustatud tegema nendel tegevusaladel tegutsevad erinevad ettevõtjad. Jaotuspõhimõtete väljatöötamisel on juhtkonna kohustuseks diskrimineerimise, ristsubsideerimise ja konkurentsi moonutamise vältimine.

Elektriettevõtja tegevusalade aruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses elektriettevõtja tegevusalade aruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas elektriettevõtja tegevusalade aruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad elektriettevõtja tegevusalade aruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame elektriettevõtja tegevusalade aruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu elektriettevõtja tegevusalade aruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Tarmo Ader

Vandeaudiitori number 197

AVAC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 286

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

07.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 790 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 959 962
Kokku	14 750 008
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 750 008
Kokku	14 750 008

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 790 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 959 962
Kokku	14 750 008
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 750 008
Kokku	14 750 008

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	3802795	60.44%	Jah
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	2021176	32.12%	Ei

Sidevahendid

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