

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS Utilitas Eesti

registrikood: 10419088

tänavanimi, maja number Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +372 610 7100

e-posti aadress: info@utilitas.ee

veebilehe aadress: www.utilitas.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 8 Laenukohustised	17
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 10 Sihtfinantseerimine	18
Lisa 11 Aktsiakapital	19
Lisa 12 Müügitulu	20
Lisa 13 Muud äritulud	20
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 16 Tööjõukulud	21
Lisa 17 Seotud osapooled	22
Lisa 18 Laenude tagatiseks panditud varad	23
Lisa 19 Bilansivälised varad	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

Tegevusaruanne

AS Utilitas Eesti (edaspidi UEE) kuulub energiakontserni Utilitas ja on valdusettevõtte OÜ Utilitas 100% tütarettevõtte. UEE osutab kaugkütteenust kuues linnas üle Eesti – Haapsalus, Jõgeval, Keilas, Kärđlas, Raplas ning Valgas, kokku ligi 820 hoonele, sealhulgas ca 14 500 kodumajapidamisele. Ettevõtte haldab ligi 80- kilomeetrist kaugküttevõrku, millest 79,8% moodustavad täielikult renoveeritud/eelisoleeritud või uued torustikud (2021.a 78,4 km ja 79,0%). Teenuse pakkumiseks käitab UEE 12 katlamaja, millest kaheksa tootsid soojust kaugküttevõrkudesse ja neli olid lokaalkatlamajad. Lisaks käitab UEE kuut päikeseparki neljas linnas (so Jõgeva, Rapla, Keila, Valga).

Kaugküte on efektiivne ja keskkonnasõbralik energialahendus, mis on parim viis tiheasustusega piirkondade soojusenergiaga varustamiseks. Kaugkütet toodetakse tsentraalsetes tootmisetadmetes, mis võimaldab kasutada parimat võimalikku tehnoloogiat, tootmises väheväärtuslikke kütuseid ja heitsoojust ning rakendada koostootmise eeliseid, vähendades seeläbi negatiivset mõju keskkonnale.

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

Euroopa Liidu heitkoguste vähendamise jõupingutuste jagamise otsusega kehtestati liikmesriikidele ajavahemikuks 2021–2030 siduvad heitkoguste vähendamise eesmärgid, millega astub Euroopa Liit lähemale eesmärgile täita oma Pariisi kokkuleppest tulenev kohustus vähendada kasvuhooonegaaside heitkoguseid 2030. aastaks vähemalt 40% võrra võrreldes 1990. aasta tasemetega. 2021. aasta juulikuus esitles aga Euroopa Komisjon paketti „Eesmärk 55“, mille raames vaatab Euroopa Liit läbi oma kliima-, energia- ja transpordialased õigusnormid eesmärgiga muutuda süsinikuneutraalseks aastaks 2050, võttes ühtlasi kohustuse vähendada kasvuhooonegaaside heitkoguseid 55% aastaks 2030. Kliimapaketi olulised osised on üksüheselt kattuvad Utilitas kontserni 2021. aastal loodud süsinikuneutraalsuse plaaniga „Vähesest nulli“, mis näeb ette vähendada investeeringute abil heitmed nullini, toota üksnes taastuvat energiat ja arendada uusi taastuvenergia võimsusi.

Euroopa Liidu liikmesriigina osaleb Eesti ühiste eesmärkide saavutamises ja ühise energiapolitiika elluviimises. Eesti kliimapolitiika pikaajaline visioon lepitati riiklikul tasemel kokku 2017. aastal pikaajalises strateegiadokumendis „Kliimapolitiika põhialused aastani 2050“. Kliimapolitiika põhialustes lepitati kokku, et soodustatakse kodumaiste taastuvate energiaallikate järkjärgult laiemat kasutuselevõttu lõpptarbimise kõigis sektorites, pidades silmas ühiskonna heaolu kasvu ning vajadust tagada energiapuulgeolek ja varustuskindlus. Eesmärgiks on soodustada kodumaiste bio- ning teiste taastuvenergiaressursside laialdast kasutuselevõttu nii elektri- ja soojusenergia tootmisel kui ka transpordikütustena, samuti taastuvenergia tootmistehnoloogiate arendamist ja biomassi teadmistepõhist, säästlikku ja jätkusuutlikku väärindamist. Eesti pikaajaline eesmärk on saavutada kliimaneutraalsus aastaks 2050.

2022. aasta mais esitas Euroopa Komisjon „REPowerEU“ kava, mille eesmärk on pakkuda lahendusi tekkinud energiakriisile, sh ELi strateegilise autonoomia tugevdamine energiasektoris, puhtale energiale ülemineku toetamine ja piiriülese koostöö tugevdamine vastupanuvõimelisema energiasüsteemi saavutamiseks. „REPowerEU“ eesmärgid hõlmavad energiasäästu, energiaallikate mitmekesistamist ja taastuvate energiaallikate kiiremat kasutuselevõttu. Kavaga „REPowerEU“ kiirendatakse rohepöörat ja ergutatakse ulatuslikku investeerimist taastuvenergiasse. Taastuvenergia on soodsaim ja puhtaim energia, mida saab kohapeal toota ning mis aitab vähendada vajadust energiainpordi järele. Taastuvenergia kiirem ja ulatuslikum kasutuselevõtt elektritootmises, tööstuses, hoonetes ja transpordis suurendab kiiremini energiasõltumatust ja hoogustab rohepöörat. Muu hulgas tegi komisjon „REPowerEU“ kavas ettepaneku suurendada Euroopa rohelise kokkuleppe paketi „Eesmärk 55“ siduvat energiatõhususe eesmärki 9%-lt 13%-le ja suurendada 2030. aasta taastuvenergia eesmärki 40%-lt 45%-le.

Eesti taastuvenergia eesmärk on kehtestatud energiamajanduse korralduse seaduses. 2022. aasta oktoobris jõustus energiamajanduse korralduse seaduses muudatus, millega kehtestati uus taastuvelektri osatähtsuse eesmärk aastaks 2030. Selles sätestatud uue eesmärgi kohaselt moodustab aastaks 2030 taastuvenergia vähemalt 65% riigisisest energia summaarsest lõpptarbimisest senise 42% asemel, elektrienergia summaarsest lõpptarbimisest moodustab taastuvenergia vähemalt 100% senise 40% asemel ja soojust summaarsest lõpptarbimisest vähemalt 63%.

2022. aasta keerulises tegevuskeskkonnas oli kõrgete tooraine- ja energia hindade ning raskendatud tooraine kättesaadavuse tingimustes UEE fookuses eelkõige toimepidevuse ning varustuskindluse tagamine.

Hakkepuidu hind purustas 2022. aastal kõik senised hinnarekordid, kasvades ligi kolm korda. Enneolematult kõrge hakkepuidu ja raiejäätmete hind oli tingitud soojus- ja elektrienergia tootmiseks kasutatava puiduhakke nõudluse kasvust ning energiapuidu nappusest. Juba 2021. aastal tabas kõiki turuosalisi ootamatu energiakandjate hinnatõus ning esmakordselt väljendas Euroopa Liit murelikkust seoses Euroopa suure sõltuvusega imporditavatest kütustest. 2022. aasta 24. veebruaril Ukrainas Venemaa algatatud täiemahuline sõda paiskas uutesse kõrgustesse ka maagaasi ja vedelkütuste hinnad. Maagaasi nappusest tingitud hüppeline maagaasi hinnatõus ei jätnud puutumata ka UEE kliente, kuid arvestades kodumaise taastuvenergia osakaalu tootmises, oli kaugkütte hind tarbijatele siiski soodsam, kui muudel energiakandjatel baseeruvate kütelahenduste puhul. See kinnitab omakorda vajadust minna kiirendatud korras üle kodumaistele taastuvatele energiaallikatele ja viia ellu Utilitase süsinikuneutraalsuse plaan.

Eskaleerunud energiahindade küsimus ning süsinikuneutraalsuse eesmärgid on saanud olulisteks argumentideks ka klientide kaugküttevõrguga liitumisel. 2022. aastal alustas UEE kaugküttevõrkudes tarbimist 26 hoonet, võimsust lisandus 6,6 MW (2021.a alustas tarbimist 14 uut tarbijat, võimsust lisandus 3,7 MW). UEE köetavate hoonete netoportfell suurenes aasta baasil kokku 22 hoone ja 5,6 MW võrra (2021.a 13 hoonet ja 3,6 MW). Suurimad liitujad olid uued korterelamud Keilas Tuula tee 2b-2e, Rapla jalgpallihall Keskkooli 2a, Kärkla põhikooli uus hoone Uus tn 4 ja Jõgeva uus spordihoone Rohu 10/1.

Lisaks energiahindadele liikusid kasvavas tempos ka teenuste ning kaupade, sh ehitusmaterjalide, hinnad. Statistikaameti andmetel kasvas ehitushinnaindeks aastaga 17,8%, mis avaldas mõju ka UEE 2022. aastaks kavandatud investeeringute maksumustele. Ehitushindade kasvule vaatamata suutis ettevõtte suurema osa 2022. aastaks kavandatud investeeringutest ellu viia.

Kokku tegi UEE investeeringuid ligi 2,1 miljonit eurot (2021.a 4,3 miljonit eurot). Sarnaselt eelnevate aastatega olid suurimad investeeringud soojustorustike rekonstrueerimisse (0,6 km; 2021.a 5,1 km) ja laiendamisse (1,2 km; 2021.a 1,1 km), kokku ligi 1,4 miljoni euro ulatuses (2021.a 3,5 miljonit eurot). Suurimateks projektideks olid: Haapsalus Mulla tn magistraaltorustiku rekonstrueerimine ja soojustorustike ehitus Kooli tn 7 ja 7a ühendamiseks; Keilas Põhja tänaval magistraaltorustiku rekonstrueerimine ja Vasara tn soojustorustiku rekonstrueerimine; Raplas Tallinna mnt ja Risti tn piirkonna soojustorustike rekonstrueerimine ja Valgas E.Enno tn, Tähe tn, Sepa tn ja Uus tn piirkonnas soojustorustike rekonstrueerimise lõpetamine. Investeeringuid tootmishoonetesse ja -seadmetesse tehti 0,6 mln eurot (2021.a 0,7 mln €).

Põhitegevuse hooajalisus

Välitemperatuuri muutustest tingituna on kaugküttele iseloomulik tarbimismahdade sesoonne kõikumine. Kaugkütteperioodiks on enamasti periood oktoobrist aprillini, mille jooksul müüakse ca 85% aastasest soojusenergia kogusest.

UEE katlamajade soojusenergia kogutoodang oli 2022. aastal 185 GWh, mis on 15,1 GWh ehk ca 7,5% vähem kui eelmisel aastal. Taastuvatest energiaallikatest võrku edastatud soojuse osakaal oli 88% (2021.a 84,6%).

	2022	2021
Soojusenergia tootmine MWh	210 107	227 132
Soojusenergia müük MWh	184 972	200 038
Soojusvõrgu kaod %	11,2	11,2

Personal

Ettevõttes töötas aruandeaasta lõpu seisuga 50 töötajat (31.12.2021 51 töötajat). UEE palgakulud 2022. aastal olid 1 264 tuhat eurot, millele lisandusid sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks (2021.a 1 072 tuhat eurot, millele lisandusid maksud). Juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestati tasu 169 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks (2021.a 165 tuhat eurot, millele lisandus sotsiaalmaks).

Kvaliteedijuhtimissüsteem

UEE omab integreeritud juhtimissüsteemi, mille tegevused vastavad rahvusvahelistele standarditele ISO 9001 (kvaliteedisüsteem), ISO 14001 (keskkonnasüsteem) ja ISO 45001 (töötervishoid ja tööohutus). 2022. aastal väljastati ettevõttele sertifitseerimisauditi järgselt uued vastavusertifikaadid, mis kehtivad 3 aastat.

Iga-aastased siseauditid toimusid regulaarselt ja vastavalt ettevõtte siseauditi plaanile. 2022. aasta sügisel läbiviidud välisaudit rikkumisi ei tuvastanud (2021.a välisaudit rikkumisi ei tuvastanud) ja auditi kokkuvõtte kinnitas, et UEE juhtimissüsteem on loodud ja rakendatud standardite nõudeid arvestades.

Töökaitse ja tööohutus

UEE töökeskkonnakorraldus on liidetud juhtimissüsteemiga. Ettevõttes tegutseb koos sõsarettevõttega AS Utilitas Tallinn ühine töökeskkonnakogu, mis koosneb kaheksast liikmest. Töökeskkonnavolinikke on kaks. Nõukogu ja volinike tegevust koordineerib töökeskkonnaspetsialist. Kõik volinikud ja nõukogu liikmed on läbinud pädevuskoolituse. Kõigis UEE osakondades toimuvad kevadel ja sügisel regulaarselt töötervishoiu- ja tööohutuspäevad. Töökeskkonnaspetsialist viib regulaarselt läbi kõigi alltöövõtjate külastusi osakondade ehitusobjektidel. Kõik töökeskkonna-alased tähelepanekud registreeritakse ettevõtte dokumendihaldussüsteemis.

Juhtkonna esindajad viisid 2022. aastal planeeritu kohaselt läbi iga-aastased visiidid käitistes. Töökeskkonna nõukogu viis vastavuses 2022. aasta tööplaani läbi erinevaid tegevusi töötervishoiu ja tööohutuse parendamiseks ja töökeskkonnavalase tegevuse tõhustamiseks. 2022. aastal toimus 1 tööõnnetus (so Haapsalu osakonnas) seoses libedusega käitise territooriumil (2021.a tööõnnetusi ei registreeritud). Meetmed sarnase tööõnnetuse tekke vältimiseks on rakendatud.

Keskkonnakaitse

Ettevõtte keskkonnakorraldus on liidetud juhtimissüsteemiga. Keskkonnamõjusid juhitakse süsteemselt läbi ISO 14001:2015 keskkonnajuhtimise süsteemi standardi nõuete. UEE tegutseb kooskõlas kõikide Eesti keskkonnanormidega. Katlamajad omavad kehtivaid välisõhu saaste- ja jäätmelubasid. Iga-aastaselt vaadatakse üle keskkonnaaspektid ja kinnitatakse oluliste keskkonnaaspektide nimekiri, mis liidetakse juhtimissüsteemi eesmärkidega ning millest kinnipidamist jälgitakse.

Kontserniüleselt on kinnitatud süsinikuneutraalsuse plaan „Vähesest nulli“, mille alusel plaanitakse saavutada süsiniku neutraalsus hiljemalt aastaks 2030. Kaugkütte klientidele on loodud võimalus jälgida enda tarbitud soojuse tootmisel tekkivat CO₂ heitkogust läbi iseteenindusportaali. Juba käesoleval ajal on kaugkütte CO₂ heitkogused väga madalal tasemel.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. 2022. aastal ei toimunud tehingud, millega oleks kaasnenu oluline valuutarisk. UEE valuutarisk on madal, kuna enamuse kliente ja äripartnereid tegutsevad samuti Eestis ning nendega arveldatakse eurodes, valdavalt tehakse ka tehingud välistarnijatega eurodes. Intressiriskina käsitletakse sellist riski, kus intressimäära tõustes võib kohustustelt tasutavate intressikulude suurenemine märkimisväärselt mõjutada ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. UEE on saanud laenu ematööstuse intressiriski maandamiseks on laenuleping sõlmitud fikseeritud intressimääraga.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et ettevõtte ei suuda oma finantskohustusi täita rahavoo puudujäägi tõttu. Likviidsusrisi juhtimisel on rahavoogude planeerimisel ja jooksva kontrollimisel oluline roll. Rahavooge prognoositakse nii aasta kui kuude kaupa ning jälgitakse jooksvalt. Kaugkütte sesoonsusest tuleneva võimaliku likviidsusrisi maandamiseks on ettevõtte võimalik kasutada lühiajalist kontserni käibekrediiti.

Tehingupartnerid ja krediidirisk

Krediidirisk on risk, et ettevõtte tekib rahaline kaotus, mis on põhjustatud teise osapoole poolt, kuna viimane ei suuda oma kohustusi täita. Võimalikud nõuetega seotud krediidiriskid on suures osas seotud klientidele väljastatud soojuse arvete mittelaekumisega, kuid antud risk ei ole UEE jaoks olulise suurusega. Klientide maksekäitumisega seotud võimalike riskide maandamiseks on ettevõtte paigaldanud kõikidele klientidele kaugloetavad soojusarvestid, samuti on tagatud võimalus väljastada kõiki müügiarveid klientidele elektroonselt ning klientidel on võimalik tasuda arveid, kasutades e-arve püsivaks teenust. UEE kaugkütteklientidest on 52% korteriühistud. Vaatamata kõrgematele energiahindadele oli klientide maksedistsipliin 2022. aastal jätkuvalt väga hea. Maksetähtaja enam kui 30 päeva ületanud nõudeid oli aasta keskmisena alla 1% ning ebatõenäoliseks hinnatud võlgnevusi 2022. aastal ega ka 2021. aastal ei olnud.

Tehingupartnerite krediidiriski maandamiseks seatakse hangete korraldamisel omapoolsed tingimused pakkujate finantsnäitajatele. Teiste tehingupartnerite tausta kontrollitakse enne tehingute tegemist Krediidinfo ja teistest sarnastest infoallikatest. Lisameetmena on ettemaksete tegemine lubatud üksnes juhtudel, kui see on majanduslikult kasulik soodsama hinna tõttu, mis minimeerib riski, et tasutud kaubad jäävad tarnimata või teenused osutamata.

Peamised finantsnäitajad ja suhtarvud

Alljärgnevas tabelis on esitatud 2021–2022 olulisemad finantsnäitajad ettevõtte kohta.

	2022	2021
Varad kokku (tuh eurot)	30 388	28 458
Laenukohustised (tuh eurot)	8 147	8 147
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised	1,54	1,81
Likviidsuskordaja (kordades) = (käibevara - varud) / lühiajalised kohustised	1,34	1,55
Maksevalmiduskordaja (kordades) = raha / lühiajalised kohustised	0,22	0,58
Äritulud kokku (tuh eurot)	14 040	11 284
Puhaskasum (tuh eurot)	1 065	2 346
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / varad	3,5%	8,2%
Põhivarade käibekordaja (kordades) = äritulu / põhivara	0,56	0,47
Varade käibekordaja (kordades) = äritulu / varad	0,46	0,40

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Utilitase kontsern peab jätkuvalt oluliseks investeeringuid energiatõhususe, varustuskindluse ja energia julgeoleku suurendamisse, sh taastuvate energiaallikate kiirendatud kasutuselevõtt ja tootmise tõhustamine. Oluline on ka investeeringute jätkamine soojusvõrkude töökindluse tagamisse. 2023. aastaks on UEE planeeritud investeeringute kogumaht ligi 6,7 miljonit eurot, millest ligi 3 miljonit eurot on võrguinvesteeringuteks (sh jätkatakse võrkude rekonstrueerimisega ja uute klientide liitmiseks vajalike uute torustike ehitusega). Samuti on planeeritud jätkata investeeringutega tootmise tõhustamisse, töökindluse (nt katlamajadele varugeneraatorite ost) ja taastuvate energiaallikate kasutuse suurendamisse. Lähiaastate perspektiivis on kaalutud Jõgeva ja Rapla katlamajade soojuspumplahendusi koos 2. astme suitsugaaside kondensaatori ja soojussalvestiga, samuti vajalike eeluuringute teostamist selgitamaks võimalusi rajada Haapsalusse ja Valgasse koostootmisjaamad. Soojussalvestiprojektide realiseerimiseks on esitatud taotlused vahendite eraldamiseks Euroopa Liidu taaste- ja vastupidavusrahastust (RRF) Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ning Keskkonnainvesteeringute Keskuse väljatöötatud toetusmeetmest „Energiasalvestuse seadmete pilootprojektide arendamine“, mis on sihitud hoogustamaks taastuvast energiast toodetud ja salvestatud soojus- või elektrienergia kasutuselevõttu ning suurendamaks seeläbi taastuenergia osatähtsust kaugkütte- ja elektrisüsteemides koos fossiilkütuste kasutuse vähendamisega. Projektide tegelik elluviimine selgub pärast Keskkonnainvesteeringute Keskuse rahastusotsuseid.

Selleks, et lahendada olukord, kus Euroopa tarbijad ja ettevõtjad seisavad silmitsi kõrgete ja volatiilsete hindadega, mis põhjustavad majanduslikke ja sotsiaalseid raskusi, leevendada energianõudluse vajalikkust vähendamist, asendades maagaasitarind taastuvatest energiaallikatest toodetud energiaga ning suurendada varustuskindlust, otsustas Euroopa Liit võtta vastu täiendavad meetmed taastuvate energiaallikate kasutuselevõtu kiirendamiseks eelkõige lühikeses perspektiivis. Liikmesriikidele otsekohalduva Euroopa Nõukogu 22.12.2022 määrusega 2022/2577 kehtestati raamistik taastuenergia kasutuselevõtu kiirendamiseks, mis võimaldab liikmesriikidel kiiresti rakendada mitmeid meetmeid taastuenergiaprojektide loamenetluse lihtsustamiseks ja kiirendamiseks (menetluse aeg kuni 1 kuu), ilma et oleks vaja teha koormavaid muudatusi oma siseriiklikes menetlustes ja õigussüsteemides, ning tagada taastuenergia kasutuselevõtu kiirendamine lühikeses perspektiivis.

Ühtlasi jõustus 19.08.2022 Maagaasiseaduse ja teiste seaduste muutmise seadus, millega täiendati kaugkütteseaduse § 14¹ lõikega 11, mis näeb ette võrguettevõtjale, kes jaotab soojust tõhusas kaugküttes ja -jahutuses energiamajanduse korralduse seaduse tähenduses, võimaluse rajada oma kaugküttevõrkude varustamiseks uusi tootmisvõimsusi kiirendatud korras.

Eelmainitud regulatiivsed muudatused soodustavad taastuenergia kiiremat kasutuselevõttu ning seeläbi ka energiatõhususe, varustuskindluse kui ka energia julgeoleku suurendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	776	1 358	2
Nõuded ja ettemaksed	3 861	2 285	3
Varud	739	591	4
Kokku käibevarad	5 376	4 234	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	24 741	24 020	6
Immateriaalsed põhivarad	271	204	7
Kokku põhivarad	25 012	24 224	
Kokku varad	30 388	28 458	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 470	2 345	5, 9
Kokku lühiajalised kohustised	3 470	2 345	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 147	8 147	8, 17
Kokku pikaajalised kohustised	8 147	8 147	
Kokku kohustised	11 617	10 492	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	741	741	11
Kohustuslik reservkapital	74	74	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 891	14 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 065	2 346	
Kokku omakapital	18 771	17 966	
Kokku kohustised ja omakapital	30 388	28 458	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	13 346	10 674	12
Muud äritulud	694	610	10, 13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 852	-5 236	14
Mitmesugused tegevuskulud	-653	-505	15
Tööjõukulud	-1 681	-1 423	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 331	-1 315	6, 7
Muud ärikulud	-4	-10	4
Ärikasum (kahjum)	1 519	2 795	
Intressikulud	-407	-407	8, 17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 112	2 388	
Tulumaks	-47	-42	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 065	2 346	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 519	2 795	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 331	1 315	6, 7
Kokku korrigeerimised	1 331	1 315	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 635	-562	3
Varude muutus	-148	-249	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 268	671	9
Makstud intressid	-407	-372	8, 17
Makstud ettevõtte tulumaks	-47	-42	11
Kokku rahavood äritegevusest	1 881	3 556	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-2 203	-4 173	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 203	-4 173	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-260	-260	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-260	-260	
Kokku rahavood	-582	-877	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 358	2 235	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-582	-877	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	776	1 358	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	741	74	15 065	15 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 346	2 346
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-260	-260
31.12.2021	741	74	17 151	17 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 065	1 065
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-260	-260
31.12.2022	741	74	17 956	18 771

Täiendav informatsioon omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Utilitas Eesti 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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

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 ülikviidsetesse 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 maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t 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 aruandekuupäeval 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 aruandekuupäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

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

Piiramatult 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 aruandekuupäeval, 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
Soojustorustikud	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 osapoolele. 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 (s.h 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, s.t. 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 (s.t. 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

korregeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummal. 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. Tulumaksukohustis ja tulumaksukulu dividendidelt kajastatakse dividendide välja kuulutamise 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 bilansiiliste 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 lisa 11.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontodel	776	1 358
Kokku raha	776	1 358

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 695	3 695
Ostjatelt laekumata arved	3 695	3 695
Muud nõuded	79	79
Viitlaekumised	79	79
Ettemaksed	87	87
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 861	3 861
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 242	2 242
Ostjatelt laekumata arved	2 242	2 242
Ettemaksed	43	43
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 285	2 285

Aruandeperioodi lõpu seisuga ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõudeid ei olnud (31.12.2021 seisuga ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõudeid ei olnud).

Aruandeperioodil saadi tulu varem lootusetult laekuvateks tunnistatud nõuetest 1 tuh eurot (2021.a 1 tuh eurot; vt lisa 13).

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	739	591
Materjal	35	24
Kütus	704	567
Kokku varud	739	591

Aruandeperioodil kanti maha varusid 4 tuh euro väärtuses (2021.a kanti maha varusid 10 tuh euro väärtuses).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	194	105
Üksikisiku tulumaks	26	22
Erisoodustuse tulumaks	5	1
Sotsiaalmaks	50	38
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	295	189

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

Juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Maksuvõlg on kajastatud lisas 9.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transportivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2021											
Soetusmaksumus	193	23 919	129	13	10 696	10 838	52	3 638	6	3 644	38 646
Akumuleeritud kulum	0	-8 093	-87	-9	-6 390	-6 486	-47	0	0	0	-14 626
Jääkmaksumus	193	15 826	42	4	4 306	4 352	5	3 638	6	3 644	24 020
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	0	1 998	22	2 020	2 020
Amortisatsioonikulu		-816	-11	-2	-464	-477	0	0	0	0	-1 293
Ümberliigitamised	43	4 454	0	1	403	404	0	-4 873	-28	-4 901	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	0	0	0	28	-28	0	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	43	4 454	0	1	403	404	0	-4 901	0	-4 901	0
Muud muutused	0	-5	0	0	-1	-1	0	0	0	0	-6
31.12.2022											
Soetusmaksumus	236	28 260	129	14	10 963	11 106	51	763	0	763	40 416
Akumuleeritud kulum	0	-8 801	-98	-11	-6 719	-6 828	-46	0	0	0	-15 675
Jääkmaksumus	236	19 459	31	3	4 244	4 278	5	763	0	763	24 741

2022.a põhivara ei müüdnud (2021.a põhivara ei müüdnud).

Aruandeperioodil saadi kahjumit põhivara mahakandmisest 6 tuhat eurot (2021.a saadi põhivara mahakandmisest kahjumit 2 tuhat eurot).

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	244	0	244
Akumuleeritud kulum	-40	0	-40
Jääkmaksumus	204	0	204
Ostud ja parendused	0	99	99
Amortisatsioonikulu	-32	0	-32
Muud muutused	95	-95	0
31.12.2022			
Soetusmaksumus	339	4	343
Akumuleeritud kulum	-72	0	-72
Jääkmaksumus	267	4	271

Lisa 8 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Laen emaettevõttelt	8 147	0	0	8 147	4,99	EUR	2047	17
Pikaajalised võlakirjad kokku	8 147	0	0	8 147				
Laenukohustised kokku	8 147	0	0	8 147				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	8 147	0	0	8 147	4,99	EUR	2047	17
Pikaajalised laenud kokku	8 147	0	0	8 147				
Laenukohustised kokku	8 147	0	0	8 147				

Aruandeperioodil laenu tagasimakseid ei teostatud ning täiendavat laenu ei saadud (2021.a laenu tagasimakseid ei teostatud ning täiendavat laenu ei saadud; vt lisa 17).

Aruandeperioodi intressikulu saadud laenudelt oli 407 tuh eurot (2021.a 407 tuh eurot).
Laenude tagatiseks panditud varade kohta lisainformatsioon vt lisas 18.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 996	2 996	
Võlad töövõtjatele	22	22	
Võlad seotud osapooltele	32	32	17
Maksuvõlad	295	295	5
Muud võlad	125	125	
Intressivõlad	35	35	17
Muud viitvõlad	90	90	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 470	3 470	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 943	1 943	
Võlad töövõtjatele	26	26	
Võlad seotud osapooltele	50	50	17
Maksuvõlad	189	189	5
Muud võlad	137	137	
Intressivõlad	35	35	17
Muud viitvõlad	102	102	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 345	2 345	

Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	Lisa nr
	Nõuded				Nõuded	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	84	692	608	120	0	13
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	84	692	608	120	0	
Kokku sihtfinantseerimine	84	692	608	120	0	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022	Lisa nr
	Nõuded				Nõuded	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
SA Keskonnainvesteeringute Keskus	0	337	394	1 002	57	13
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	337	394	1 002	57	
Kokku sihtfinantseerimine	0	337	394	1 002	57	

Aruandeperioodil saadi SA-lt Keskonnainvesteeringute Keskus kaasrahastusena 337 tuhat eurot Keila, Rapla, Valga, Jõgeva ja Haapsalu soojustorustike rekonstrueerimisprojektide toetuseks (2021.a saadi 692 tuhat eurot Keila, Rapla, Valga ja Haapsalu soojustorustike rekonstrueerimisprojektide toetuseks).

Lisa 11 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
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 260 tuhat eurot (2021.a maksti dividende 260 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisega kaasnes ettevõtte tulumaksu kulu 47 tuhat eurot (2021.a 42 tuhat eurot).

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt on välja makstavate dividendide maksimaalseks tulumaksumääraks 20/80 väljamakstavatest dividendidest ning 1/3 ulatuses 2020-2022.a välja makstud dividendide suurusest summast on tulumaksumääraks 14/86. Seega on aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 14 382 tuhat eurot (31.12.2021 13 735 tuhat eurot), millega kaasneks ettevõtte tulumaksu kulu 3 574 tuhat eurot (31.12.2021 3 416 tuhat eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 346	10 674
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 346	10 674
Kokku müügitulu	13 346	10 674
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojusenergia müük	12 988	10 434
Liitumistasud	201	177
Soojussõlmede paigaldus	50	1
Ruumide ja seadmete renditulu	17	17
Taastuvenergia toetused	11	10
Muu müügitulu	79	35
Kokku müügitulu	13 346	10 674

Lisa 13 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	394	608	10
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1	
Laekunud lootusetud võlad	1	1	3
CO2 saastekvootide müük	299	0	19
Kokku muud äritulud	694	610	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-65	-72	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-30	-9	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-53	-19	
Energia	-8 127	-4 694	
Elektrienergia	-670	-281	
Kütus	-7 457	-4 413	
Transpordikulud	-56	-51	
Üür ja rent	-48	-34	
Remondi- ja hoolduskulud	-265	-262	
CO2 saastekvootide ost	-114	0	19
Õhusaastemaks	-51	-62	
Maamaks	-2	-2	
Muud	-41	-31	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 852	-5 236	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Energia	-6	-2
Elektrienergia	-4	-2
Soojusenergia	-2	0
Mitmesugused bürookulud	-101	-90
Uurimis- ja arengukulud	0	-4
Lähetuskulud	-1	0
Koolituskulud	-4	-6
Riiklikud ja kohalikud maksud	-28	-9
Kindlustus	-31	-30
Muud ostetud teenused	-416	-327
Muud	-66	-37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-653	-505

Lisa 16 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 264	-1 072
Sotsiaalmaksud	-417	-351
Kokku tööjõukulud	-1 681	-1 423
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	50	51

Lisa 17 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Utilitas
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	FS Core Utilities S.a.r.l
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Luksemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	35	35	9
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	32	14	9
Kokku võlad ja ettemaksed	67	49	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	8 147	8 147	8
Kokku laenukohustised	8 147	8 147	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	8 147	8 147	407	8
Kokku laenukohustised	8 147	8 147	407	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	8 147	8 147	407	8
Kokku laenukohustised	8 147	8 147	407	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	169	169
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	211	116
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7	4
Kokku ostetud	387	289

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	169	165
-----------------	-----	-----

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 tunnistatud (2021.a seotud osapoolte vahelisi nõudeid alla ei hinnatud ning lootusetult laekuvateks ei tunnistatud).

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud sisaldavad kolmele juhatuse liikmele ning ühele nõukogu liikmele arvestatud tasusid (2021.a tasud sisaldasid kolmele juhatuse liikmele ning ühele nõukogu liikmele arvestatud tasusid).

Tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmaga lepingu lõpetamisel võib sõltuvalt lepingu lõpetamise põhjustest tekkida ettevõtte kohustus maksta tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmele hüvitist 6 kuu tasu ulatuses.

Lisa 18 Laenude tagatiseks panditud varad

AS Utilitas Eesti on kontserni liikmena andnud kontserni kõigi kohustiste katteks panga ees järgmised kohustised:

- kommertsant ettevõtte vallasvarale 40 000 tuhat eurot (varad, mis võivad klassifitseeruda kui vallasvarad, on ostjatelt 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 tuhat eurot (bilansiline jääkmaksumus 31.12.2022 4 458 tuhat eurot, 31.12.2021 4 245 tuhat eurot; vt lisa 6 ja 8).

Lisa 19 Bilansivälised varad

2022. aastaks eraldati AS Utilitas Eesti kütistele (Valga keskkatlamaja, Haapsalu katlamaja, Keila katlamaja) tasuta kasvuhoonegaaside heitkoguse ühikuid 7 329 tonni (2021. aastaks 7 329 tonni). Seisuga 31.12.2022 oli kasutamata saastekvootide kogus 7 460 tonni, millest ei ole maha arvatud 2022. aastal emiteeritud kogust 5 136 tonni (2021. aastal 7 441 tonni), mis vastavalt regulatsioonile tagastatakse 2023. aasta aprillis. Juhtkonna hinnangul on seisuga 31.12.2022 ettevõtte kuuluv kasvuhoonegaaside heitkoguse ühikute maht piisav ettevõtte vajaduste katmiseks ning puudub vajadus eraldise moodustamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2023

AS Utilitas Eesti (registrikood: 10419088) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AULIS MEITUS	Juhatuse liige	18.04.2023
JANEK TRUMSI	Juhatuse liige	19.04.2023
ROBERT KITT	Juhatuse liige	19.04.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS-i Utilitas Eesti aktsionäridele

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS-i Utilitas Eesti (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- 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

Visime 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 arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksperitide Eetikakoodeksi Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksperitide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatus standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

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, sealhulgas tegevusaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Tegevusaruande osas teostasime ka audiitortegevuse seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud; ja
- tegevusaruanne koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Ettevõttest ja selle keskkonnast, oleme lisaks kohustatud avaldama, kui oleme tuvastanud olulisi väärkajastamisi tegevusaruandes, millest saime teadlikuks enne käesoleva audiitori aruande kuupäeva. 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 likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik 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 arvamus. 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 auditiprotseduurid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamus Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning me kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtluse 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 arvamus. 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.

Oksana Popova
Vandeaudiitor, litsents nr 633

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

19. aprill 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Utilitas Eesti (registrikood: 10419088) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA POPOVA	Vandeaudiitor	19.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 065
Kokku	17 956
Jaotamine	
Dividendideks	260
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 696
Kokku	17 956

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	12988208	97.32%	Jah

Sidevahendid

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