

AS KURESSAARE SOOJUS
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2010

Äriniimi	AS Kuressaare Soojus
Äriregistri kood	10105549
Aadress	Kalevi 1a, 93815 Kuressaare
Telefon	453 1270
Faks	453 1265
Elektronpost	info@kuressaaresoojus.ee
Kodulehekülg	www.kuressaaresoojus.ee
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2010
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2010

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järelendusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate
aktsionäride nimekiri
4. Tegevusalade loetelu

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamisaruanne.....	6
Raamatupidamisbilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	13
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 4. Varud.....	13
Lisa 5. Pikaajalised nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 7. Immateriaalne põhivara.....	16
Lisa 8. Laenukohustused.....	17
Lisa 9. Kapitalirendi- ja laenukohustused.....	18
Lisa 10. Laenu tagatised ja panditud vara.....	19
Lisa 11. Võlad ja ettemaksed.....	21
Lisa 12. Võlad töövõtjale.....	21
Lisa 13. Maksuvõlad.....	21
Lisa 14. Muud võlad.....	21
Lisa 15. Müügitulu.....	22
Lisa 16. Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu.....	22
Lisa 17. Turustuskulu.....	22
Lisa 18. Üldhalduskulu.....	23
Lisa 19. Tööjõukulu.....	23
Lisa 20. Muud äritulud.....	23
Lisa 21. Muud ärikulud.....	23
Lisa 22. Muud finantstulud- ja kulud.....	24
Lisa 23. Tulumaks.....	24
Lisa 24. Tehingud seotud osapooltega.....	24
Lisa 25. Aktsiakapital.....	24
Juhatuse allkirjad 2010. majandusaasta aruandele.....	25

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Aktsiaselts Kuressaare Soojus on kantud äriregistrisse 28.10.1996. a. Ettevõtte põhitegevus on soojusenergia tootmine, edastamine ja müük. Kuressaare linnas kuulub Kuressaare Soojusele kaks katlamaja – Kalevi katlamaja ja Luha katlamaja. Luha katlamajas on kaks veekatelt koguvõimsusega 16 MW, mille kütuseks on põlevkiviõli. Luha katlamaja juhtimine toimub Kalevi katlamajast ja käivitatakse reeglina, kui välisõhu temperatuur langeb alla -5° C. Kalevi katlamajas on viis katelt koguvõimsusega 37 MW, millest kahe kütuseks on hakkpuit, puukoor ja saepuru ning kolmel põlevkiviõli. Lisaks on paigaldatud katlamajja hakkpuidukatelde suitsugaaside jahutaja-kondenseerija võimsusega 2 MW. Kõik katlamajas olevad katlad on veekatlad.

Kuressaares kuulub AS Kuressaare Soojusele 33,7 km soojustorustikke läbimõõduga 20-300 mm, millest 15,2 km, s.o. 45% on eelisoleeritud torudest. 2010. aastal toodeti AS Kuressaare Soojusele Kuressaares kuuluvates katlamajades kokku 86 981 MWh soojusenergiat, sellest 62 342 MWh (71,7%) puidukütustest ja 24 639 MWh (28,3%) põlevkiviõlist. 2005. aastal paigaldatud hakkpuidukatelde suitsugaaside jahutaja-kondenseerija tootis 2010. aastal 6 971 MWh soojusenergiat. Soojusenergiat müüdi Kuressaares 2010. aastal 72 503 MWh, mis on 7 744 MWh (12%) enam kui 2009. aastal.

Ettevõttel on Kuressaares 209 lepingulist klienti, soojusvõrguga on ühendatud 305 hoonet.

Väljaspool Kuressaaret kuulub Kuressaare Soojusele kaks kergel kütteõlil töötavat väikekatlamaja. Katlamajad asuvad Astes ja Upal. Väikekatlamajades toodeti ja müüdi 2010. aastal 1 068 MWh soojusenergiat.

Alates 01. jaanuarist 2009. osutab AS Kuressaare Soojus OÜ-le Orissaare Soojus Orissaares asuva katlamaja ja soojusvõrgu käitamisteenust.

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

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

Tulud, kulud ja kasum

AS Kuressaare Soojus müügitulu 2010. aastal oli 49 605 084 EEK, kasv võrreldes 2009. aastaga 9,3%. Müügitulust 91,6% moodustas soojusenergia müük, 7,0% muude teenuste ning kauba müük, ja 1,5% liitumistasud. Toodang on müüdud Saare maakonnas.

Ettevõtte ärikasum oli 2010. aastal 4 039 206 EEK, mis on 35,2% vähem kui 2009. aastal ning puhaskasum 2 988 007 EEK, mis on 36,6% vähem kui 2009. aastal.

Ettevõtte 2010. aasta majandustulemusi mõjutasid enam järgmised asjaolud:

- Aasta esimesel kahel kuul oli ilm oluliselt külmem kui eelnevatel aastatel. Seetõttu suurenes märgatavalt soojusenergia toodang ja müük ning põlevkiviõli osatähtsus soojuse tootmiseks kasutatava kütusena.
- Põlevkiviõli hind aasta esimeses pooles tõusis vähesel määral, sügisest toimus hüppeline hinnatõus.

Soojuse müügihinnad Kuressaares 2010. aastal olid järgmised:

Periood	Käibemaksuta hind EEK/MWh
01. jaanuar – 31. jaanuar	604,85
01. veebruar – 31. oktoober	614,52
01. november – 31. detsember	613,89

Alates 01. jaanuarist 2011 on soojuse käibemaksuta müügihind Kuressaares 659,53 krooni/MWh (42,15 EUR/MWh), mis on tingitud põlevkiviõli hinnatõusust 2010. aasta sügisel.

Perioodil oktoober 2008 kuni september 2009 hinnavalemis toodust kõrgema hinnaga põlevkiviõli ostust saadud kahjumi kompenseerimiseks oli jaanuarist kuni oktoobrini 2010. aastal müüdava soojuse hinnas korrektsiooni osa 0,63 EEK/MWh.

Soojusenergia kaalutud keskmine käibemaksuta müügihind Kuressaares 2010. aastal oli 612,80 EEK/MWh. See oli 23,76 EEK/MWh võrra madalam kui 2009. aastal.

2008. aastal algas Euroopa Liidu piires kasvuhoonegaasidega kauplemise teine periood, mis kestab 2012. aasta lõpuni. Kasvuhoonegaasidega kauplemise süsteemis osalevatele ettevõtetele antakse jaotuskava alusel välisõhku eraldatavate kasvuhoonegaaside lubatud kogused. Kui ettevõtte eraldab välisõhku lubatust vähem kasvuhoonegaase võib ta ülejääva koguse maha müüa. Lubatust suurema koguse kasvuhoonegaaside välisõhku eraldamisel tuleb puudujääv kogus juurde osta.

AS Kuressaare Soojusele on eraldatud 2010. aastaks riikliku jaotuskavaga luba 6 239 tonni kasvuhoonegaaside välisõhku eraldamiseks Kuressaares Kalevi 1a asuvas katlamajas fossiilsete kütuste põletamisel. Tegelikult oli 2010. aastal välisõhku eraldatud kasvuhoonegaaside kogus 4 535 tonni. 1 704 tonni 2010 aastal ja 4 359 tonni 2007-2008. aastal ülejäänud kasvuhoonegaaside lubasid on võimalik kasutada perioodil kuni 2012. aasta lõpuni või müüa.

Üldhalduskulud olid 2010. aastal 3 320 834 EEK, vähenemine võrreldes eelmise aastaga 2,1% ja turustuskulud 413 191 EEK, suurenemine 2,6%.

Ettevõtte põhivarade amortisatsioon 2010. aastal oli 4 282 371 EEK, mis on 29,8% suurem kui 2009. aastal.

2010. aastal maksis AS Kuressaare Soojus aktsionärile dividendi 1 000 000 EEK, millele lisandus tulumaks 265 823 EEK.

Finantssuhtarvud

Omakapitali puhaskasumi tootlus – ROE

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

2010. aasta: $ROE = (2\,988\,007 / 41\,789\,910) \times 100 = 7,2\%$

2009. aasta: $ROE = (4\,712\,196 / 39\,801\,903) \times 100 = 11,8\%$

Vara puhaskasumi tootlus – ROA

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

2010. aasta: $ROA = (2\,988\,007 / 83\,850\,843) \times 100 = 3,6\%$

2009. aasta: $ROA = (4\,712\,196 / 88\,129\,151) \times 100 = 5,3\%$

Maksevõimekordaja

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

2010. aasta: $\text{Maksevõime kordaja} = (18\,427\,604 - 8\,275\,150) / 18\,468\,142 = 0,55$

2009. aasta: $\text{Maksevõime kordaja} = (22\,361\,883 - 11\,605\,500) / 19\,973\,405 = 0,54$

Investeeringud

2010. aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 3 940 138 EEK. Lõpetamata kapitaalehituste summa seisuga 31.12.2010 on 2 222 868 EEK.

Olulisemad investeeringud 2010. aastal:

- Pikk 1 Haigla magistraalsoojustorustiku rekonstrueerimine Tolli Põik 4 ja Veski 8 elamute juures,
- Soojuse ja elektri koostootmisjaama eelprojekt, finantseerimiseks laenuhanke alustamine ja seadmete hangete ettevalmistamine ning väljakuulutamine,
- Kalevi katlamaja hoone rekonstrueerimine.

AS Kuressaare Soojuse soojusvõrguga liitus 2010. aastal AS Saare Ere Pihla tee 28 asuv kontor ja tootmisbaas.

2010. aasta novembris esitas AS Kuressaare Soojus Keskkonnainvesteeringute Keskusele taotluse toetuse saamiseks Kuressaare soojusvõrgu osade rekonstrueerimiseks. Otsus toetuse saamise või mittesaamise kohta tehakse märtsis 2011.

Personal

AS Kuressaare Soojus keskmine töötajate arv koos juhatusega 2010. aastal taandatud täistööajale oli 37. 2010. aastal olid ettevõtte palgakulud 7 279 708 EEK, aastane vähenemine 4,5%.

Juhatuses on kaks liiget. Juhatusel liikmete tasud olid majandusaastal 741 569 EEK, aastane vähenemine 5,1%.

Nõukogus oli 7 liiget. Nõukogu liikmete tasud olid 36 980 EEK, vähenedes aastaga 59%.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Põhitegevuse soojusenergia ja muude teenuste müük on planeeritud kasumiga mis tagaks ettevõtte jätkusuutliku arengu ja võimaldaks tagada vajalikud investeeringud tootmisesse ning soojusvõrku.

Kavandatud investeeringute maht 2011. majandusaastaks on ilma koostootmisjaama projekti tehtava investeeringuta ja toetusega finantseeritava soojusvõrgu rekonstrueerimiseta kokku 720 000 EEK (46 016,39 EUR).

Koostootmisjaama hangete läbiviimiseks on kavandatud 1 700 000 EEK (108 649,80 EUR).

Soojusvõrgu rekonstrueerimiseks toetuse saamisel on kavas 2010. aastal investeerida Marientali elamurajooni ja Tuulte Roosi elamurajooni soojustorustike uuendamiseks 2 913 000 EEK (186 174,63 EUR), millest 50% moodustab toetus ja 50% on kavas finantseerida pangalaenuga.

Soojuse ja elektri koostootmisjaama arendamiseks viiakse läbi seadmete ostu ja ehitushanked ning lõpetatakse laenuhange projekti finantseerimiseks. Hangete eduka lõpetamise korral alustatakse 2011. aasta teisel poolaastal koostootmisjaama ehitamist. Selleks on 2011. aastal plaanitud investeerida ca 91 000 000 EEK (5 815 960 EUR), mis finantseeritakse Keskkonnainvesteeringute Keskuselt saadava toetuse ja pangalaenuga. Võetava uue pangalaenuga refinantseeritakse ka senised investeerimis- ja käibelaenud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**RAAMATUPIDAMISBILANSS****VARAD**

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
Käibevara			
Raha	2	148 676	1 706 868
Nõuded ja ettemaksed	3	10 003 778	9 049 515
Varud	4	8 275 150	11 605 500
Käibevara kokku		18 427 604	22 361 883
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	5	6 244	8 040
Materiaalne põhivara	6	65 416 995	65 757 333
Immateriaalne põhivara	7	0	1 895
Põhivara kokku		65 423 239	65 767 268
VARAD KOKKU		83 850 843	88 129 151

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	8 113 225	11 084 853
Võlad ja ettemaksed	11	10 354 917	8 892 456
Lühiajalised kohustused kokku		18 468 142	19 977 309
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8	15 520 687	19 653 727
Liitumistasude amortiseerimata jääk		8 072 104	8 696 212
Pikaajalised kohustused kokku		23 592 791	28 349 939
Kohustused kokku		42 060 933	48 327 248
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital	14	7 820 000	7 820 000
Kohustuslik reservkapital		9 489 000	9 489 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		21 492 903	17 780 707
Aruandeaasta kasum		2 988 007	4 712 196
Omakapital kokku		41 789 910	39 801 903
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		83 850 843	88 129 151

KASUMIARUANNE

	Lisa	2010	2009
Müügitulu	15	49 605 084	45 399 521
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16	-41 901 368	-35 712 717
BRUTOKASUM		7 703 716	9 686 804
Turustuskulu	17	-413 191	-402 633
Üldhalduskulu	18	-3 320 834	-3 392 236
Muud äritulud	20	121 658	384 302
Muud ärikulud	21	-52 143	-42 004
ÄRIKASUM		4 039 206	6 234 233
Finantstulud/ -kulud			
Muud finantstulud/ -kulud	22	-785 376	-1 522 037
Kokku finantstulud/ -kulud		-785 376	-1 522 037
Kasum enne maksustamist		3 253 830	4 712 196
Tulumaks	23	-265 823	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		2 988 007	4 712 196

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2010	2009
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		4 039 206	6 234 233
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6,7	4 282 371	3 299 792
Liitumistasude amortisatsioon		-740 245	-208 312
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	11 891
Kasum põhivara müügist		0	-200 000
Korrigeeritud ärikasum		7 581 332	9 137 604
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-952 467	466 105
Varude muutus		3 330 350	-983 760
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 476 955	-856 984
Makstud ettevõtte tulumaks		-265 823	0
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		11 170 347	7 762 965
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Põhivara soetamine	6	-3 940 138	-2 965 146
Korrigeeritud liitumistasudega		116 137	1 385 835
Tasutud põhivara eest kokku		-3 824 001	-1 579 311
Põhivara müük		0	200 000
Saadud intressid		307	406
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-3 823 694	-1 378 905
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	8	4 000 000	9 494 071
Arvelduskrediidi muutus		0	-616 906
Laenude tagasimaksed		-10 700 067	-11 696 019
Kapitalirendi põhiosa maksed		-415 320	-398 605
Makstud intressid	22	-789 458	-1 553 398
Makstud dividendid	23	-1 000 000	0
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-8 904 845	-4 770 857
RAHAVOOD KOKKU		-1 558 192	1 613 203
Raha ja selle ekvivalendid perioodi alguses	2	1 706 868	93 665
Raha ja selle ekvivalendid perioodi lõpus	2	148 676	1 706 868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi muutus		-1 558 192	1 613 203

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Lisa	Aktsia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande aasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2008		7 820 000	9 489 000	16 648 271	1 132 436	35 089 707
Eelmiste perioodide kasum				1 132 436	-1 132 436	0
Aruandeperioodi puhaskasum					4 712 196	4 712 196
Saldo 31.12.2009		7 820 000	9 489 000	17 780 707	4 712 196	39 801 903
Eelmiste perioodide kasum				4 712 196	-4 712 196	0
Aruandeperioodi puhaskasum					2 988 007	2 988 007
Makstud dividendid	23			-1 000 000		-1 000 000
Saldo 31.12.2010		7 820 000	9 489 000	21 492 903	2 988 007	41 789 910

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Kuressaare Soojuse 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Kuressaare Soojuse kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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

Varud

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

Materiaalne põhivara

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

AS Kuressaare Soojuses kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 30 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljamaksed kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidel on määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitused ja rajatised	5-50 aastat
Seadmed	5-25 aastat
Sõidukid	4-10 aastat
Muu inventar	3-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

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

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

Liitumistasu arvestus

Liitumistasud kajastatakse tuluna perioodi jooksul, mil kliendid eeldatavalt liitumisega seotud teenust tarbivad. Liitumistasu kajastatakse tuluna liitumisega seoses tehtud investeeringute (väljaehitatud torustiku) kasuliku eluaja jooksul. Laekunud liitumistasu, mis ei ole tuluks arvestatud, kajastatakse bilansis real „Liitumistasude amortiseerimata jääk“.

Rendiarvestus

Ettevõtte kui rentnik

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

Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulude arvestus

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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31.detsember 2010 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Raha

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	14 617	10 819
Arvelduskontod	134 059	1 696 049
Kokku	148 676	1 706 868

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	9 970 919	8 992 968
s.h. tehingud seotud osapooltega (lisa 24)	1 386 751	1 134 221
Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuded ostjate vastu	-16 204	0
Lühiajalised kahjutasu nõuded	5 360	32 160
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	43 703	22 882
Saamata seadusest tulenevad trahvid	0	1 504
Kokku	10 003 778	9 049 515

AS Kuressaare Soojuse nõue T. Keldi vastu lõpeb märtsis 2011.
Kahjunõude suurus seisuga 31.12.2010 on 5 360 EEK.

Lisa 4. Varud

Varude grupp	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	823 241	1 155 774
Kütus	7 451 909	10 449 726
Kokku	8 275 150	11 605 500

Lisa 5. Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

	Saldo	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
	31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Muud nõuded			
Ostjatelt laekumata arve	9 650	3 406	6 244

Lisa 6. Materiaalne põhivara

Lisa 6. Materiaalne põhivara	Masinad ja seadmed							Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi vahendid	Arvutid- ja arvuti süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2008								
Soetusmaksumus	7 067 442	47 989 591	3 473 838	113 577	33 924 799	290 864	2 922 449	95 782 560
Akumuleeritud kulum		-11 399 278	-1 093 521	-113 577	-16 919 140	-160 752		-29 686 268
Jääkmaksumus	7 067 442	36 590 313	2 380 317	0	17 005 659	130 112	2 922 449	66 096 292
Ostud ja parendused								
Muud ostud, parendused						0	2 965 146	2 965 146
Amortisatsioon		-1 634 233	-269 841	0	-1 363 174	-24 965		-3 292 213
Mahakantud ja müüdud põhivara kulum		682 292	170 000	113 577	365 895			1 331 764
Mahakantud põhivara		-687 739		-113 577	-372 340			-1 173 656
Müügid			-170 000					-170 000
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		4 714 763			695 124		-5 409 887	0

	Masinad ja seadmed							Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi vahendid	Arvutid- ja arvuti süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2009								
Soetusmaksumus	7 067 442	52 016 615	3 303 838	0	34 247 583	290 864	477 708	97 404 050
Akumuleeritud kulum		-12 351 219	-1 193 362	0	-17 916 419	-185 717	0	-31 646 717
Jääkmaksumus	7 067 442	39 665 396	2 110 476	0	16 331 164	105 147	477 708	65 757 333
Muud ostud, parendused	250 707						3 689 431	3 940 138
Amortisatsioon		-2 286 842	-352 204	0	-1 616 466	-24 964		-4 280 476
Mahakantud ja müüdnud põhiv. kulum		453 654	9 450	0	302 751	126 298		
Mahakantud põhivara		-453 654	-9 450	0	-302 751	-126 298		-892 153
Müügid								0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		1 641 306			302 965		-1 944 271	0
Materiaalne põhivara seisuga 31.12.2010								
Soetusmaksumus	7 318 149	53 204 267	3 294 388	0	34 247 797	164 566	2 222 868	100 452 035
Akumuleeritud kulum		-14 184 407	-1 536 116	0	-19 230 134	-84 383		-35 035 040
Jääkmaksumus	7 318 149	39 019 860	1 758 272	0	15 017 663	80 183	2 222 868	65 416 995
Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas	Masinad ja seadmed			Kokku				
Aruandeperiood	Transpordi-vahendid							
2009	200 000			200 000				

Lisa 7. Immateriaalne põhivara

	Arvutid- ja arvuti- süsteemid	kokku
Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	30 315	30 315
Akumuleeritud kulum	20 841	20 841
Jääkmaksumus	9 474	9 474
Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2009		
Soetusmaksumus	30 315	30 315
Akumuleeritud kulum	28 420	28 420
Jääkmaksumus	1 895	1 895
Immateriaalne põhivara seisuga 31.12.2010		
Soetusmaksumus	30 315	30 315
Akumuleeritud kulum	30 315	30 315
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8. Laenukohustused

Pangalaenu tasumine			Tasuda			
Laenuandja Lepingu nr	Jääk 31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi määr	Alus- valuuta
Lühiajalised laenud kokku	4 000 000	4 000 000			3,250%	EUR
SEB Pank AS L2010006859	4 000 000	4 000 000				
Pikaajalised laenud kokku	19 313 442	3 792 755	14 607 674	913 013		
SEB Pank AS L70016606110	14 613 249	3 097 775	11 515 474	0	2,634%	EEK
SEB Pank AS L2007039705	2 634 967	357 734	1 561 531	715 702	2,500%	EEK
SEB Pank AS L2009010170	2 065 226	337 246	1 530 669	197 311	4,608%	EUR
Kapitalirendikohustused kokku (lisa 9)	320 470	320 470				
Laenukohustused kokku	23 633 912	8 113 225	14 607 674	913 013		

Pangalaenu tasumine			Tasuda			
Laenuandja Lepingu nr	Jääk 31.12.2009	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi määr	Alus- valuuta
Lühiajalised laenud kokku	6 999 738	6 999 738			6 kuu EURIBOR	EUR
SEB Pank AS L2009010169	6 999 738	6 999 738			2,2%	
Pikaajalised laenud kokku	23 003 061	3 669 800	16 629 654	2 703 607	6 kuu EURIBOR	EEK
SEB Pank AS L70016606110	17 637 726	3 021 542	12 628 279	1 987 905	1,5% Panga	
SEB Pank AS L2007039705	2 975 504	323 518	1 936 284	715 702	baasintress 1,5% 6 kuu	EUR
SEB Pank AS L2009010170	2 389 831	324 740	2 065 091	0	EURIBOR 2,2%	EEK
Kapitalirendikohustused kokku (lisa 9)	735 781	415 315	320 466			
Laenukohustused kokku	30 738 580	11 084 853	16 950 120	2 703 607		

AS Kuressaare Soojusel on alates 13.06.2010 kuni 12.06.2011 avatud arvelduslaenu limiit 4 000 000 EEK.

Lisa 9. Tagatiseks panditud vara

	Maa	Ehitused	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Aruandeperiood seisuga 31.12.2010					
Jääkmaksumus	6 531 026	39 019 861	15 279 897	2 303 051	63 133 835
Aruandeperiood seisuga 31.12.2009					
Jääkmaksumus	6 531 026	39 665 396	16 648 763	582 855	63 428 040

Alates 07.10.2009 on tagatud AS SEB Panga garantiiga AS-i Kuressaare Soojus kohustuste täitmine AS Riigimetsa Majandamise Keskuse ees summas kuni 180 000 EEK. Garantii kehtib kuni 01.09.2011.a.

AS SEB Panga laenude ja garantii tagatised on järgmised:

AS Kuressaare Soojuse vallasvarale seatud kommertspandid kogusummas 15 000 000 EEK;

Kalevi 1a kinnistule seatud hüpoteegid summas 25 000 000 EEK;

Luha 2a kinnistule seatud hüpoteek summas 1 000 000 EEK;

Põhja 40 kinnistule seatud hüpoteek summas 8 000 000 EEK.

Lisa 10. Kapitalirendi- ja kasutusrendi kohustused**Kapitalirendikohustused**

Aruandekohuslane kui rentnik	Tasumine			
Kapitalirendi andja				
Lepingu nr.	Jääk	12 kuu	Intressi	Alus-
Masinad	31.12.2010	jooksul	määr	valuuta
AS SEB Ühisliising L07109855 Veoauto MAN 27.414	100 801	100 801	2,345%	EUR
AS SEB Ühisliising L06107908 Sõiduauto Renault Trafic Kombi	30 105	30 105	2,530%	EUR
AS SEB Ühisliising L05109352 Veoauto MAN TGA 6.4BB	189 564	189 564	1,939%	EUR
Kapitalirendi kohustused kokku	320 470	320 470		

Kapitalirendi andja	Tasumine				
Lepingu nr.	Jääk	12 kuu	1-5 aasta	Intressi	Alus-
Masinad	31.12.2009	jooksul	jooksul	määr	valuuta
AS SEB Ühisliising L07109855 Veoauto MAN 27.414	245 065	144 267	100 798	6 kuu EURIBOR+ 1,2%	EUR
AS SEB Ühisliising L06107908 Sõiduauto Renault Trafic Kombi	79 817	49 713	30 104	6 kuu EURIBOR+ 1,4%	EUR
AS SEB Ühisliising L05109352 Veoauto MAN TGA 6.4BB	410 899	221 335	189 564	6 kuu EURIBOR+ 0,7%	EUR
Kapitalirendi kohustused kokku	735 781	415 315	320 466		

Renditud vara bilansiline ja jääkmaksumus

	Masinad ja seadmed
Renditud vara maksumus seisuga 31.12.2010	Transpordivahendid
Bilansiline maksumus	2 499 356
Jääkmaksumus	1 444 087
Renditud vara maksumus seisuga 31.12.2009	
Bilansiline maksumus	2 499 356
Jääkmaksumus	1 705 255

	2010	2009
Kasutusrendikulu	169 718	173 813
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkevatest rendilepingutest	2010	2009
12 kuu jooksul	120 844	148 248
1-5 aasta jooksul	69 232	190 076
Kokku	190 076	338 324

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel 3 sõiduauto ja 3 kaubikut.

2011 aastal lõpeb kasutusrendi leping kahele autole.

Ettevõtte jätkab kasutusrendi tingimustel lepinguid järgnevalt:

Autole Citroen Berlingo 1.4i VAN 18 kuud,

autole Honda Jazz 1.4i LS 24 kuud.

Lisa 11. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	8 323 337	6 046 520
Võlad töövõtjatele (lisa 12)	590 197	1 462 009
Maksuvõlad (lisa 13)	1 189 537	1 177 146
Muud võlad (lisa 14)	251 846	206 781
Kokku	10 354 917	8 892 456

Lisa 12. Võlad töövõtjatele

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasu võlgnevus	238 599	660 049
Üksikisiku tulumaks	45 499	151 660
Sotsiaalmaks	98 175	274 014
Töötuskindlustusmaks	11 524	28 174
Kogumispension	2 864	4 871
Puhkusetasude kohustus	191 902	340 527
Muud võlad töövõtjatele	1 634	2 714
Kokku	590 197	1 462 009

Lisa 13. Maksuvõlad

	31.12.2010	31.12.2009
Käibemaks	600 134	835 981
Üksikisiku tulumaks	191 973	104 889
Sotsiaalmaks	349 227	205 769
Töötuskindlustusmaks	35 132	22 260
Kogumispension	6 196	0
Erisoodustuse tulumaks	6 022	7 105
Ametiühingu maks	853	1 142
Kokku	1 189 537	1 177 146

Lisa 14. Muud võlad

	31.12.2010	31.12.2009
Intressivõlad		
SEB Pank AS	28 209	42 703
Saastetasu	223 637	164 078
Kokku	251 846	206 781

Lisa 15. Müügitulu

Tegevusala	2010	2009
Soojusenergia müük	45 417 507	42 108 390
Muud teenused	3 443 546	2 974 196
Kaupade müük	3 786	108 623
Liitumistasude amortisatsioon	740 245	208 312
Kokku	49 605 084	45 399 521

Lisa 16. Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

	2010	2009
Tooraine ja materjal	24 187 751	20 249 709
Energia	3 753 284	3 350 654
sh elektrienergia	2 411 397	2 178 164
sh kütus	1 341 887	1 172 490
Alltöövõttud	1 516 438	661 096
Transpordikulu	525 930	496 603
Üür ja rent	61 713	58 180
Mitmesugused bürookulud	51 758	38 340
Uurimis- ja arengukulud	36 200	28 400
Lähetuskulud	2 954	5 392
Koolituskulud	24 200	18 700
Riiklikud ja kohalikud maksud	681 530	512 283
Tööjõukulud	6 681 702	6 880 800
Amortisatsioonikulu	4 240 593	3 256 033
Muud	137 315	156 527
Kokku	41 901 368	35 712 717

Lisa 17. Turustuskulu

	2010	2009
Transpordikulu	21 585	17 472
Mitmesugused bürookulud	3 390	3 489
Lähetuskulud	0	320
Tööjõukulud	276 400	284 702
Muud (soojusenergia edastamise kulu)	111 816	96 650
Kokku	413 191	402 633

Lisa 18. Üldhalduskulu

	2010	2009
Kütus	79 636	60 047
Transpordikulu	166 193	173 776
Üür ja rent	1 266	208
Mitmesugused bürookulud	258 391	206 306
Uurimis- ja arengukulud	34 000	47 050
Lähetuskulud	10 203	34 644
Koolituskulud	12 287	76 619
Riiklikud ja kohalikud maksud	46 469	61 514
Tööjõukulud	2 641 328	2 660 414
Amortisatsioonikulu	41 777	55 650
Muud	29 284	16 008
Kokku	3 320 834	3 392 236

Lisa 19. Tööjõukulud

	2010	2009
Palgakulu	7 279 708	7 671 147
Sotsiaalmaksud	2 437 433	2 543 718
Töötuskindlustusmaks	90 870	63 470
Muud (erisoodustuse kulu)	105 884	121 840
Kokku	9 913 895	10 400 175
Töötajate keskmine arv	37	39

Lisa 20. Muud äritulud

	2010	2009
Kasum põhivara müügist	0	200 000
Saadud viivised	121 658	103 841
Muud äritulud	0	80 461
Kokku	121 658	384 302

Lisa 21. Muud ärikulud

	2010	2009
Trahvid, viivised, hüvitised	640	5 227
Ühingute ja liitude liikmemaksud	27 840	31 123
Muud ärikulud	23 663	5 654
sh ebatõenäolised ja lootusetud laekumised	23 663	0
Kokku	52 143	42 004

Lisa 22. Muud finantstulud ja -kulud

	2010	2009
Intressitulud	307	406
Intressikulud	-774 963	-1 516 675
sh intressikulu laenult	-763 756	-1 481 849
sh intressikulu kapitalirendilt	-11 207	-34 826
Kahjum valuutakursi muutusest	-10 720	-5 768
Kokku	-785 376	-1 522 037

Lisa 23. Tulumaks

	2010
Tulumaksu komponendid	
Väljakuulutatud dividendid	1 000 000
Tulumaks	265 853

Lisa 24. Tehingud seotud osapooltega

	2010		2009	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Kuressaare Linnavalitsus ja Tema hallatavad asutused	62 445	2 589 540	92 170	2 551 522
Teised samasse konsolideerimis-gruppi kuuluvad ettevõtted	107 754	4 375 235	139 459	3 992 138
Kokku	170 199	6 964 775	232 179	6 543 660

Lühiajalised nõuded ja kohustused

	Nõuded		Kohustused	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Kuressaare Linnavalitsus ja Tema hallatavad asutused	559 943	419 169	0	2 400
Teised samasse konsolideerimis-gruppi kuuluvad ettevõtted	826 808	715 052	16 477	14 267
Kokku	1 386 751	1 134 221	16 477	16 667

Lisa 25. Aktsiakapital

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiate arv (tk)	7 820	7 820
Aktsia nimiväärtus (EEK)	1 000	1 000

Aktsiakapital kuulub 100 % Kuressaare Linnavalitsusele.

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2010. majandusaasta aruandele

AS Kuressaare Soojus juhatus on koostanud 2010. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Paul Leemet juhatus liige (allkirjastatud digitaalselt) 14.03.2011

Jaan Mehik juhatus liige (allkirjastatud digitaalselt) 14.03.2011

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kuressaare Soojus (registrikood: 10105549) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL LEEMET	Juhatuse liige	14.03.2011
JAAN MEHIK	Juhatuse liige	14.03.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kuressaare Soojus üldkoosolekule

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kuressaare Soojus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 24, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Kuressaare Soojus finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Ader

Vandeaudiitor nr.197

KMRA Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number:62

Tammsaare tee 47 Tallinn 11316

14.03.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kuressaare Soojus (registrikood: 10105549) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	14.03.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	45417507	91.56%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 45-31270
Faks	+372 45 31265
E-posti aadress	ksoojus@tt.ee
Veebilehe aadress	www.kuressaaresoojus.ee