

AS TALLINNA VESI

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2010 lõppenud
majandusaasta kohta*

AS TALLINNA VESI

MAJANDUSAASTA ARUANNE

31. DETSEMBRIL 2010 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

(tuhat EEK)

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2010
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2010
Ettevõtte nimetus	AS TALLINNA VESI
Ettevõtte vorm	Aktsiaselts
Äriregistri number	10257326
Aadress	Ädala tn. 10, Tallinn, Eesti
Juhatuse esimees	Ian John Alexander Plenderleith
Telefon	+372 6 262 211
Faks	+372 6 262 300
Elektronposti aadress	tvesi@tvesi.ee
Interneti lehekülg	www.tallinnavesi.ee
Põhitegevusala	Vee tootmine, puhastamine ja tarbijate veega varustamine ning heit- ja sadevete ärajuhtimine ja puhastamine
Audiitorkontroll	AS PricewaterhouseCoopers
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori aruanne

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE ESIMEHE PÕÖRDUMINE.....	3
2010. AASTA MAJANDUSTULEMUSED.....	6
HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA JA HEA ÜHINGUJUHTIMISE TAVA SOOVITUSTE ARUANNE	13
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	20
JUHATUSE DEKLARATSIOON	20
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE.....	21
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE.....	22
KONSOLIDEERITUD RAHAVOO ARUANNE.....	23
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE.....	24
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	24
LISA 1. ÜLDINE INFORMATSIOON	24
LISA 2. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	25
LISA 3. FINANTSRISKIDE JUHTIMINE.....	36
LISA 4. OLULISED RAAMATUPIDAMISHINNANGUD	41
LISA 5. MUUDATUS REGULATSIOONIS	42
LISA 6. RAHA JA RAHA EKVIVALENDID	42
LISA 7. NÕUDED OSTJATE VASTU	43
LISA 8. VIITLAEKUMISED JA ETTEMAKSED.....	43
LISA 9. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	44
LISA 10. VÕLAKOHUSTUSED.....	46
LISA 11. HANKIJATE JA MUUD VÕLAD	46
LISA 12. MAKSUVÕLAD	47
LISA 13. SIHTFINANTSEERIMINE	47
LISA 14. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED.....	48
LISA 15. OSTJATE ETTEMAKSED JA TULEVASTE PERIOODIDE TULUD	48
LISA 16. AKTSIAKAPITAL	48
LISA 17. MÜÜGITULU	49
LISA 18. TÖÖJÕUKULUD	49
LISA 19. MÜÜDUD TOODETE/TEENUSTE, TURUSTUS- JA ÜLDHALDUSKULUD ...	50
LISA 20. ÄRITULUD JA –KULUD	50
LISA 21. FINANTSTULUD JA –KULUD.....	51
LISA 22. DIVIDENDID.....	51
LISA 23. KASUM AKTSIA KOHTA	51
LISA 24. RAHAVOOGUDE ARUANDE LISAD	52
LISA 25. KASUTUSRENT.....	53
LISA 26. SEOTUD OSAPOOLED.....	53
LISA 27. TÛTARETTEVÕTTED JA ÄRIÛHENDUSED.....	54
LISA 28. SÛNDMUSED PÄRAST BILANSIPÄEVA	54
LISA 29. LISAINFORMATSIOON KONTSERNI EMAETTEVÕTTE KOHTA	54
JUHATUSE JA NÕUKOGU KINNITUS	59
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	60

TEGEVUSARUANNE

JUHATUSE ESIMEHE PÖÖRDUMINE

AS Tallinna Vesi on 2010. aastal pidanud tegelema mitmete keeruliste väljakutsetega. Erinevad poliitikud, poliitilised rühmitused ja riigiasutused on kritiseerinud nii ettevõtte tootmisalaseid tulemusi, finantstulemusi, ärimudelit kui ka ettevõtet ennast. Kogu AS-i Tallinna Vesi osaks saanud kriitika on avaldatud ilma eelneva aruteluta või püüdmata mõista ettevõtte Teenuslepingut ja ärimudelit. Lisaks pidime sel aastal nii talve- kui ka suveperioodil seisma silmitsi kõige äärmuslikemate ilmastikuoludega, mida Eestis aastakümnete jooksul nähtud, mis avaldasid mõju ettevõtte jaoks läbi aegade keerulisimatele tegutsemistingimustele.

Seega on mul väga hea meel tõdeda, et AS-i Tallinna Vesi tulemused on enamikes tegevusvaldkondades jätkuvalt paranenud. See on tunnistus ettevõtte töötajate suhtumisest ja pühendumisest, kes on vaatamata ebasoodsatele ilmastikutingimustele ja keerulistele poliitilistele oludele väsimatult jätkanud meie klientidele parema teenuse pakkumist. Ettevõtte juhatuse ja omanike nimel soovin meie töötajaid selle eest tänada.

Samuti on hea meel näha, et meie tegevust tunnustatakse ka väljaspool ettevõtet. NASDAQ OMX poolt korraldataval Balti börsiauhindade jagamisel saime 2010. aastal taaskord auhinna parimate investorsuhete eest Eesti ettevõtete seas. Keskkonnaministeerium tunnustas ettevõtet „Aasta keskkonnategija“ tiitliga keskkonnajuhtimise kategoorias tarbijate keskkonnaalase harimise eest. Need auhinnad on ilmekaks näiteks ettevõtte pühendumisest keskkonnaalase teadlikkuse suurendamisele ning loomulikult ka läbipaistva aruandluse ja äriühingu kvaliteetse juhtimise tagamisele, mis on mõlemad olulised eeldused iga vastutustundliku kommunaal-ettevõtte jaoks.

Tootmine ja klienditeenindus – Lääne-Euroopa standarditega võrdne aegade parim vee kvaliteet

Keskendume ettevõttena jätkuvalt Tallinna linnaga sõlmitud Teenuslepingu nõuete täitmisele või nende ületamisele. Vastavalt Teenuslepingule peame tagama oma klientidele vastavuse kõrgete teenuse kvaliteedi standarditele enam kui 90 erineva teenustaseme osas, osutades meie klientidele parimat võimalikku teenust.

Pakkumaks tallinlastele üha paremat teenust, investeerisime 2010. aastal ligikaudu 275 miljonit krooni vee- ja kanalisatsioonisüsteemidesse, puhastusjaamadesse ja veehaardesüsteemi. Silmapaistvaimaks tootmisalaseks tulemuseks 2010. aastal oli 99,6 protsendi tarbija kraanidest võetud joogivee proovide vastavus esitatud nõuetele. See ületab tunduvalt Euroopa Liidu standarditest tulenevaid nõudeid ning on lähedane Lääne-Euroopa kõrgeimatele standarditele.

Liitumisvõimalus kõikidele

2007. aasta novembris leppisime Tallinna linnaga kokku enam kui 3500 uue kanalisatsiooniühenduse rajamises ja rahastamises 2010. aasta lõpuks ning ehituskava täielikus lõpule viimises 2012. aasta lõpuks. Meil on hea meel teatada, et lubatud arv kanalisatsiooniühendusi ehitati 2010. aasta lõpuks välja ning see olulise keskkonnamõjuga programm valmis tähtaegselt. Ettevõtte meeskondade ja lepingupartnerite töö tulemusena ehitasime möödunud kolme aasta jooksul 170 km vee-, reovee- ja sademeveetorustikke ning rajasime 3779 liitumispunkti. Võrkude laiendamise kava raames valmivad rajatised toovad kõikidele liitumisvõimaluse saanud kinnistutele olulist keskkonnaalast kasu ning

aitavad majapidamiskulusid kokku hoida. Võrkude laiendamise kava tähtaegne lõpetamine võimaldab Tallinna linnal täita Euroopa Liidu direktiivist tulenevat kohustust liitumisvõimaluse tagamise osas. Tunneme õigustatult uhkust, et oleme saanud anda oma panuse selle äärmiselt olulise projekti elluviimisesse.

Kliendid tunnustavad meie poolt pakutavat kvaliteeti

Äärmiselt hea meel on märkida, et 2010. aastal paranes meie klientide rahulolu indeks. Pärast pettumust valmistanud langust 2009. aastal, kerkis 2010. aastal eraklientide hinnang ettevõtte tegevusele 78 punktile (TRIM indeks), paranedes eelmise aastaga võrreldes 11 punkti võrra. Sellega on klientide rahulolu tõusnud tagasi 2007. aasta tasemele. On äärmiselt positiivne, et meie kliendid tunnustavad meie poolt pakutavate toodete ja teenuste kvaliteeti vaatamata ettevõtte kohta meedias avaldatud negatiivsetele kommentaaridele. Mõistame täielikult seda vastutust, mida kanname oma klientide ees ning soovime neile pakkuda veelgi paremat teenust.

Meie töötajad ja meeskonnad

2010. aastal oli meie töötajate pühendumine eeskujulik. Läbi aegade karmim talv ja kõige kuivem suvi lisis täiendavaid pingeid meie töötajatele ja ressurssidele. Kuid mind ei üllata, et meie töötajad suutsid aasta jooksul esile kerkinud väljakutsetele edukalt vastu seista ning ka sel aastal pakkuda kvaliteetset teenust, millele ei ole Balti riikides võrdväärset. 2010. aastal viisime läbi mõned struktuurimuudatused klientidega kokkupuutuvates osakondades, et muuta meie töökorraldust ja sisesuhtlust veelgi kliendikeskseks. Eeldatavasti näevad meie kliendid nendest muudatustest sündivat kasu juba 2011. aastal.

Soovime AS-is Tallinna Vesi arendada oma andekaid töötajaid. 2010. aastal edutati meie mitmed andekad ja noored töötajad juhtivatele ametikohtadele. Mul on selle üle väga hea meel ning loodan, et isikliku ja professionaalse arengu võimaldamine muudab ettevõtte atraktiivseks tööandjaks kõige helgematele ja parematele.

Stabiilsed tulud, tulukus samal tasemel teiste erastatud kommunaalettevõtetega

Meie finantstulemused on jätkuvalt stabiilsed. Käive põhitegevusest, veevarustuse- ja kanalisatsiooniteenuse müügist, vähenes 0,1% võrra 706,7 miljoni kroonini (45,2 miljoni euroni) ning ärikasum nendest tegevustest suurenes 10,1% võrra 377,9 miljoni kroonini (24,2 miljoni euroni). Meie põhitegevuse osas oli reaalne (inflatsioonivaba) tulukus investeeritud kapitalilt 5,5% 2010. aastal ja 6,3% viieaastasel perioodil 2006-2010, mis on samal tasemel teiste erastatud vee-ettevõtete poolt teenitud tulukuse määraga.

Ebakindlad kasvuvõimalused

Tänu suurepärasele tootmistulemustele on meil hea võimalus laiendada oma teenuste pakkumist teistesse Balti riikidesse. Pakume täna väga kõrge kvaliteediga teenust ning peaksime suutma seda tugevust ära kasutada, suurendades oma tulusid tegevustest väljaspool Tallinna linna ning pakkudes teistele omavalitsustele kvaliteetsemat teenust madalamate kuludega. Oma maailmaklassi teenuste pakkumiseks üle kogu riigi asutasime 2010. aastal tütarettevõtte OÜ Watercom. Paraku on ebaselge, kuidas 2010. aasta lõpus kehtestatud uus regulatsioon selliseid tegevusi reguleerib ning uus regulatsioon võib piirata meie kasvuvõimalusi Eestis. Jätkame siiski koostööd erinevate ministriumitega ja järelevalveametitega, näitamaks millist kasu nii klientidele kui ka keskkonnale võib veesektoris tuua teenuste sisseostmine kohalike omavalitsuste poolt.

Seadusemuudatus ja uus regulaator

On võimatu anda ülevaadet ettevõtte 2010. aasta tegevusest kommenteerimata potentsiaalset mõju, mida muudatused veesektori regulatsioonis alates 2011. aastast võivad ettevõttele avaldada.

2010. aasta augustis võttis Riigikogu vastu „Monopolidele hinnapiirangute kehtestamise seaduse“, millega anti tariifide kehtestamise õigus Konkurentsiametile. 10. novembril avaldas Konkurentsiamet veesektori hindade reguleerimisele aluseks oleva soovitusliku juhendi.

Kõnealune seadus ja juhend muutsid olulisel määral Tallinna linnaga sõlmitud Teenuslepingut. Varasematel aastatel kooskõlastas ettevõtte tariife Tallinna linn vastavalt erastamisel kokku lepitud tariifimehhanismile ning lepingu muutmisel 2007. aastal kokku lepitud 'K' koefitsiendile. Selline tariifimehhanism oli lihtne ja tõhus ning ei andnud alust vaidlusteks. 'K' koefitsiendi suurus oli kokku lepitud kuni 2020. aastani, seega oli tariifimehhanism läbipaistev kõikide huvigruppide jaoks.

Alates 1. novembrist pidime esitama taotluse 1. jaanuarist 2011.a kehtima hakkava tariifitõusu osas Konkurentsiametile. Võimalikult asjatundlikult koostatud taotluse koostamiseks tegime koostööd Ühendkuningriikide majanduskonsultatsiooni grupiga Oxera, et analüüsida meie kehtivat Teenuslepingut ning tagada, et ettevõtte tulukus oleks vastavuses teiste erastatud kommunaalteenuste tulukuse määraga. Koostatud analüüs tõestas, et ettevõtte tulukus on korrektne ning reaalne tulukuse määr ei ole ülemäära kõrge. Seega, vastavalt Teenuslepingu tingimustele, esitasime 9. novembril 2011.a. Konkurentsiametile taotluse 3,5%-liseks tariifitõusuks alates 1. jaanuarist 2011. Tänapäevani ei ole Konkurentsiamet meie hinnataotlust menetlenud ega alustanud sisulist arutelu hinnataotluse üle. Seetõttu on hetkel meie tariifid jäänud 2010. aastal kehtinud tasemele.

Ebakindel väljavaade ja palve austada lepingut

Muutused regulatsioonikeskkonnas asetavad ettevõtte väga ebamäärasesse olukorda. Hetkel puudub meil selgus tulude osas ning me ei suuda hinnata kui suuri ja millise iseloomuga riske me võtame olukorras, kui ettevõttel tuleb hankida hädavajalikke ressursse, mille hinda on keeruline prognoosida nagu näiteks elekter, kemikaalid. Samuti ei tea me kindlalt, milliseid kvaliteedistandardeid peame klientide jaoks täitma ning milliseid investeeringuid peame tegema selleks, et kaitsta oma teenuseid ja keskkonda. Kokkuvõttes ei saa me praegu ettevõtet täielikult juhtida ega suuda seda teha kuni asjakohased asutused ei alusta ettevõttega sisulist arutelu kehtiva Teenuslepingu üle. Soovin siiski kõikidele meie sidusrühmadele kinnitada, et teeme kõik, mis meie võimuses, tagamaks kehtivast Teenuslepingust täielikku kinnipidamist, sest kõnealune leping on toonud ning toob ka edaspidi Tallinna elanikele märkimisväärset kasu. Praegusel ebakindlal vaheperioodil oleme 100% pühendunud teenuse kõrge taseme säilitamisele kõikide oma otseste klientide ja tarbijate jaoks.

Lõpetuseks soovin tänada oma kolleege AS-is Tallinna Vesi ja OÜ-s Watercom ning kõiki meie hankijaid ja koostööpartnereid nende energia, pühendumise ja toetuse eest meie klientide teenindamisel sellel väljakutseterohkel ja ebastabiilsel aastal. Teie kõigi jõupingutused on taganud selle, et saame taaskord oma teenuste ja tootmise osas esitleda esmaklassilisi tulemusi.

2010. AASTA MAJANDUSTULEMUSED

Peamised majandusnäitajad

miljonites kroonides	2010	2009	2008	2007	2006
Müügitulu	777,3	772,4	719,9	648,3	589,2
Brutokasum	453,7	488,4	447,2	431,7	368,6
Brutokasumi marginaal %	58,4	63,2	62,1	66,6	62,6
Ärikasum	429,7	461,9	405,4	377,4	337,9
Ärikasum - põhiäri	377,9	420,6	377,4	363,1	331,0
Ärikasumi marginaal %	55,3	59,8	56,3	58,2	48,7
Kasum enne tulumaksustamist	389,6	401,1	362,2	333,1	294,9
Maksustamiseelse kasumi marginaal %	50,1	51,9	50,3	51,4	42,5
Puhaskasum	256,7	339,9	296,0	277,8	248,0
Puhaskasumi marginaal %	33,0	44,0	41,1	42,9	42,1
Vara puhasrentaablus %	8,9	12,3	11,6	10,9	10,0
Kohustuste osatähtsus koguarast	60,1	49,7	49,9	51,8	53,4
Omakapitali puhasrentaablus %	22,4	24,4	23,1	22,5	21,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,1	4,2	1,8	1,9	2,2
Töötajate arv	319	336	327	312	318
Aktsiakapital	200	200	200	200	200

Brutokasumi marginaal – brutokasum / müügitulu

Ärikasumi marginaal – ärikasum / müügitulu

Maksustamiseelse kasumi marginaal – kasum enne tulumaksustamist / müügitulu

Puhaskasumi marginaal – puhaskasum / müügitulu

Vara puhasrentaablus – puhaskasum / vara kokku

Kohustuste osatähtsus koguarast – kohustused kokku / vara kokku

Omakapitali puhasrentaablus – puhaskasum / omakapital kokku

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja – käibevara / lühiajalised kohustused

Kasumiaruanne*Müügitulud*

2010. aastal kasvas Kontserni kogu müügitulu võrreldes eelmise aastaga 0,6% võrra 777,3 miljoni kroonini. Selles sisaldub Maardu müügitulu 24,7 miljonit krooni, leping, mis jõustus alates 2009. aasta 3. kvartalist. Põhitegevuse müügitulu koosneb peamiselt era- ja juriidilistele klientidele osutatud veening reoveeteenuse müügitulust nii teeninduspiirkonnas kui väljaspool. Samuti sisaldab see Tallinna linnalt saadavat sademetevee kogumise süsteemide käigushoidmise ja hoolduse tasu. Sesoonsus ei avalda olulist mõju Kontserni põhitegevusele.

Tulud vee- ja reoveeteenuste müügist kahanesid võrreldes 2009. aastaga 0,1% võrra 706,7 miljoni kroonini, tulenevalt 0,9% suurusest Kontserni era- ja juriidiliste klientide tariifilangusest alates 1. jaanuarist 2010 kombinatsioonis allkirjeldatud teguritega.

Teeninduspiirkonnas vähenes müük eraklientidele 1,8% võrra 372,3 miljoni kroonini. Müük äriklientidele vähenes 2,1% võrra 267,7 miljoni kroonini. Väljaspool teeninduspiirkonda kasvas müük klientidele 33,6% võrra 53,4 miljoni kroonini, mis alates 1. juulist 2009 sisaldab Maardu opereerimislepingu tulusid. Saadud ülereostustasud oli 13,3 miljonit krooni, vähenedes 10,1% võrreldes 2009. aastaga.

2010. aastal vähenesid eraklientide müüginahud 0,9% võrra võrreldes 2009. aastaga. Siiski on müüginahude kahanemine aasta jooksul aeglustunud.

Teeninduspiirkonna juriidiliste klientide müüginahud vähenesid 1,2% võrreldes 2009. aastaga. Tööstusgrupi kogumüüginahud vähenesid seoses ühe võtmekliendi lahkumisega Kontserni teeninduspiirkonnast. Hoolimata vastavate müüginahude vähenemisest on tööstusgrupis tervikuna märgata teatavat tõusu. Paranenud majandusolukorra mõjul on hakanud tõusma ka vabaaja sektori müüginahud.

Jättes välja Maardu müüginahud, olid teeninduspiirkonna välised müüginahud 9,8% võrra suuremad kui 2009. aastal, võrrelduna 21,5% suurenemisega koos Maardu müüginahudega. Peamine põhjus selles suurenemises võrreldes 2009. aastaga oli sademetevee koguste suurenemine 2010. aasta esimeses kahes kvartalis.

Võrreldes eelmise aastaga kasvas 2010. aastal sademetevee teenuse ja tuletõrjehüdrantide süsteemide käigushoidmise ja hoolduse tasu 8,8% võrra 54,4 miljoni kroonini. See kasv tuleneb lepingu nõuetest ja sätetest, mille kohaselt sademetevee ja tuletõrjehüdrantide kulud arveldatakse tegelike kulude ja töödeldud mahude alusel.

Müüdid toodete ja teenuste kulu ja brutokasumi marginaal

Põhitegevusega seotud müüdid toodete ja teenuste kulu oli 2010. aastal 323,6 miljonit krooni, so 39,6 miljoni krooni ehk 13,9% võrra rohkem kui 2009. aastal, millest Maardu kulud moodustasid 18,9 miljonit krooni võrreldes 10,9 miljoni krooniga 2009. aastal.

2010. aastal saavutas Kontsern saastetasu osas sooduskoeffitsiendi 0,5 ainult 1. kvartalis, kusjuures 2009. aastal saavutas Kontsern sooduskoeffitsiendi 1., 3. ja 4. kvartalis. Tulenevalt kõrge lämmastiku kontsentratsiooni, vähete reovee koguste ning madala temperatuuri koosmõjust 2010. aasta teises pooles, oli makstavate saastetasude suurus 35,8 miljonit krooni võrreldes 16,9 miljoni krooniga 2009. aastal. Lisaks võrreldes 2009. aastaga kasutatud koeffitsiendile on 2010. aasta saastetasu suurust mõjutanud maksumäärade tõus 19% võrra. Lämmastiku eraldamise tulemused sõltuvad suuresti välistemperatuurist, sissetuleva reovee kontsentratsioonist ning kogusest. Vähendamaks lämmastiku eraldamise ja maksude riske alustas Kontsern investeeringutega täiendavasse reovee puhastusetappi ning ehituskava kohaselt peaks ehitus valmima 2011. aasta 3. kvartali alguses.

Kemikaalikulud olid 22,4 miljonit krooni, mis on 11,7% enam kui 2009. aastal. Kuigi puhastatud reovee hulk oli väiksem, olid suurenenud kemikaalikulude peamiseks põhjuseks doseeritud metanooli ja teiste kemikaalide kogused, et toime tulla suurenenud saastekogustega sissetulevas reovees. Samuti mõjutas kemikaalikulusid suurenemise suunas kemikaalide hindade tõus.

Elektrikulud kasvasid 2010. aastal võrreldes eelmise aastaga 8,9 miljoni krooni ehk 26,6% võrra seoses kõrgema elektri hinnaga, kuna kolm üksust ostsid elektrit vabaturult lisaks 0,8 miljoni krooni suurusele kulule Maardu lepingu pooleaastasest jõustumisest.