

KONSOLIDEERITUD  
MAJANDUSAASTA  
ARUANNE **2021**





OÜ Utilitas

## Konsolideeritud majandusaasta aruanne 2021

### Aadress

Maakri 19/1  
10145 Tallinn  
Harjumaa  
Eesti Vabariik

### Registrikood

12205523

### Telefon

+372 642 4071

### Põhitegevusala

Elektri- ja soojusenergia tootmine ja müük

### Audiitor

AS PricewaterhouseCoopers

### Aruandeaasta algus ja lõpp

01.01.2021 – 31.12.2021

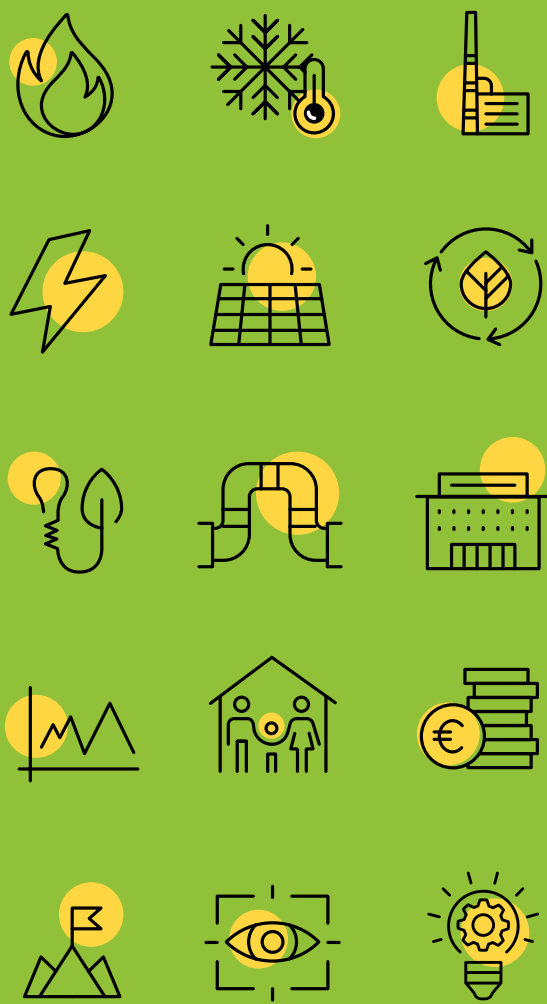


# SISUKORD

<b>UTILITASE TEGEVUSARUANNE</b>	<b>4</b>
Utilitas faktides ja arvudes	6
Kontserni tegevjuhi pöördumine	12
Tegevuskeskkond	14
Üleilmsed trendid	14
Eesti elektrisektori pikaajaline visioon	23
2021. aasta märksõnad	24
Finantstulemused	30
Investeeringud	30
Ettevõtte struktuur ja juhtkond	32
<b>JÄTKUSUUTLIKKUS UTILITASES</b>	<b>34</b>
Panus ÜRO kestliku arengu eesmärkidesse	36
Jätkusuutlikkuse olulised valdkonnad ja eesmärgid	37
Utilitase huvirühmad	38
2021. aasta ESG tulemuste ülevaade	39
<b>KESKKONNAMÕJU</b>	<b>40</b>
Keskkonnamõju ja keskkonnajuhtimine	42
Kliima ja heitmed	44
Kliimamõju vähendamine	44
Taastuvenergia tootmine	46
Kaugjahutus	48
Õhuheitmed	49
Ressursside kasutamine ja tõhusus	50
Jaotusvõrgu tõhusus	50
Tootmisefektiivsus	53
Veekasutuse vähendamine	54
Bioloogiline mitmekesisus ja ökosüsteemid	55
<b>SOTSIAALNE MÕJU</b>	<b>58</b>
Töösuhete ülevaade	60
Töökoha ohutus	62
Töötajate kaasamine	63
Mitmekesisus ja võrdne kohtlemine	63
Koolitused ja areng	64
Kvaliteetne teenus klientidele	66
Kvaliteet ja toimepidevus	70
Kogukonnasuhted ja toetustegevus	74
<b>JUHTIMINE</b>	<b>76</b>
Vastutustundlik juhtimine	78
Jätkusuutlik juhtimine	78
Riskijuhtimine	79
Finantsriskide juhtimine	80
Panus sektori arengusse	83
Koostöö haridusasutustega	84
<b>KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISARUANNE</b>	<b>86</b>
Konsolideeritud bilanss	88
Konsolideeritud kasumiaruanne	89
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	90
Omakapitali muutuste aruanne	91
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	92
Tegevjuhtkonna allkirjad 2021. A konsolideeritud majandusaasta aruandele	118
Kasumi jaotamise ettepanek	119



# UTILITASE TEGEVUS- ARUANNE
















# UTILITAS FAKTIDES JA ARVUDES


Utilitas on juhtiv taastuva soojus- ja elektrienergia tootja ning kaugkütte ja -jahutuse pakkuja üle kogu Eesti. Pakume klientidele ja keskkonnale sobivaid lahendusi, toodame ja jaotame energiat võimalikult efektiivselt ning kasutame maksimaalses võimalikus ulatuses taastuvaid ja kohalikke energiaallikaid.

2021. aasta 31. detsembri seisuga kuuluvad kontserni: emaettevõtte OÜ Utilitas; kaugkütte- ja kaugjahutusteenust pakuvad AS Utilitas Tallinn (100%) ja AS Utilitas Eesti (100%); taastuvatest allikatest soojuse ja elektri tootja OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam (100%); OÜ Tuulepealne Maa (100%), mis omab ehitusvalmis tuulepargiarendusi Eestis; OÜ Utilitas Wind (50%), mis arendab taastuvenergiaprojekte Eestis ja naaberriikides ning AS Tallinna Vesi (20,4%), mis on Eesti suurim vee- ja kanalisatsiooniettevõtte.

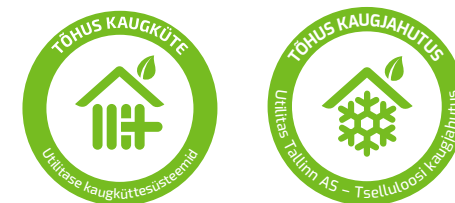
## ■ Utilitas on suurim taastuvenergia tootja ja kaugkütteteenuse pakkuja Eestis

### 2021. aasta tulemused

 <p><b>2139 GWh</b> klientide tarbitud soojust (2020: 1807 GWh)</p>	 <p><b>1366 MWh</b> klientide tarbitud jahutust (2020: 792 MWh)</p>	 <p><b>1993 GWh</b> toodetud soojust (2020: 1729 GWh)</p>
 <p><b>333 GWh</b> toodetud elektrit (2020: 394 GWh)</p>	 <p><b>1526 GWh</b> toodetud taastuvenergiat (2020: 1585 GWh)</p>	 <p><b>65%</b> taastuvenergia osakaal tootmisportfellis (2020: 74%)</p>
 <p><b>74 gCO<sub>2</sub>/kWh</b> kaugkütte- ja kaugjahutusvõrgu heidet (2020: 60gCO<sub>2</sub>/kWh)</p>	 <p><b>183 000</b> tonni CO<sub>2</sub>-heidet (2020: 129 000 tonni)</p>	 <p><b>173 000</b> tonni klientide välditud CO<sub>2</sub>-heidet (2020: 205 000 tonni)</p>


**13%** Utilitase osakaal kogu Eesti taastuvelektri toodangust (2020: 17%)

## ■ Kõik Utilitase kaugkütte- ja kaugjahutussüsteemid on tõhusad EL-i energiatõhususe direktiivi 2012/27/EL mõistes



■ **Utilitas tegutseb kaheksas Eesti linnas: Tallinnas, Maardus, Keilas, Raplas, Haapsalus, Kärddlas, Jõgeval, Valgas**



 **556 km**  
hallatavaid soojusvõrke  
(2020: üle 547 km)

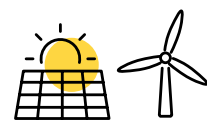
**28 km**  
kaugküttetorustikku  
rekonstrueeritud ja  
rajatud 2021. aastal  
(2020: 30)

**62-97%**  
uue või  
rekonstrueeritud  
võrgu osakaal  
(2020: 59-95%)



**3**  
koostootmisjaama  
(2020: 3)

**26**  
katlamaja  
(2020: 26)



**9**  
päikeseparki

**59 MW**  
rajamisel tuuleparkide  
võimsust

**47 MW**  
ehitusvalmis  
tuuleparkide võimsust

**1000+ MW**  
Saare-Liivi  
meretuulepargi  
arenduse plaanitavat  
võimsust



**58 MW**  
elektrilist  
nimivõimsust  
(2020: 58)

**1200 MW**  
soojuslikku  
koguvõimsust  
(2020: 1200)

**100%**  
klientidest kasutavad  
kaugloetavat arvestit  
(2020: 100%)

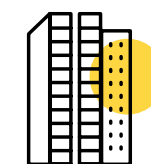
**100%**  
biomassist on pärit  
sertifitseeritud  
allikatest (FSC/ PEFC/  
SBP sertifikaat)

**99,99%**  
kaugkütte  
kättesaadavus  
klientidele aastal 2021

■ **Utilitase kaugkütteteenuse kliendid on nii korteriühistud, riigi- ja munitsipaalasutused kui ka eraettevõtted**



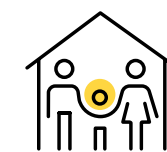
**5100**  
kõetavat hoonet  
(2020: 5008)



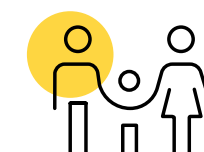
**102**  
uut 2021. aastal  
liitunud hoonet  
(2020: 84)



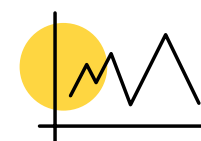
**18,2 mln m<sup>2</sup>**  
kõetavat netopinda  
hoonetes



**177 000**  
kõetavat  
majapidamist  
(2020: 174 000)



**375 000**  
linnaelanikku,  
keda varustatakse  
keskkonnasäästliku  
kaugküttega  
(2020: 360 000)



toodetud elekter  
müüakse Põhjamaade  
energiabörsil Nord  
Pool

■ **Ärifilosoofia**



**Missioon**  
**Puhtam tulevik**

Vähendame  
energiatarbimise  
keskkonnamõju,  
võimaldades kasutada  
jätkusuutlikult toodetud  
energiat mugavalt ja  
taskukohaselt



**Visioon**  
**Olla energiavaldkonna  
eestvedaja**

Luaa parimat  
praktikat ja otsida uusi  
lahendusi jõudmaks  
keskkonnahoidliku  
ja kliimaneutraalse  
ühiskonnani



**Väärtused**

- jätkusuutlik
- uuendusmeelne
- mugav kasutada
- konkurentsivõimeline





## ■ Organisatsioon



**261**

töötajat  
(2020: 257)

**0**

tööõnnetust  
(2020: 0)

**16**

töösuhete keskmine  
pikkus aastas  
(2020: 15)

**3,5%**

vabatahtlik töäjõu  
voolavus  
(2020: 2,8%)

## ■ Finantsnäitajad



**486 miljonit eurot**

varade maht  
(2020: 386)

**117 miljonit eurot**

Investeeringuid  
(2020: 30)

**161 miljonit eurot**

äritulu  
(2020: 127)

**28 miljonit eurot**

puhaskasumit  
(2020: 22)

## ■ Liikmesus organisatsioonides



Eesti Taastuenergia Koda



Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühing



Rohetiiger



Vastutustundliku Ettevõtluse Foorum



# KONTSERNI TEGEVJUHI PÖÖRDUMINE

Kestliku energiasüsteemi loomisel tuleb tegeleda kolme väljakutsega: energiapuuduse, keskkonnanalane jätkusuutlikkus ja taskukohasus. 2021. aastal toimusid sündmused, mis mõjutasid neid kolme aspekti oluliselt ning nõudsid kogu Utilitase meeskonnalt täit tähelepanu. Tänu platvormile, mille Utilitas on aastate jooksul ehitanud ja heale meeskonnatööle saime hakkama kiiret reageerimist nõudvate küsimustega ning suutsime ka astuda otsustavaid samme tulevikku silmas pidades.

Kaks viimast aastat jäävad meile meelde COVID-19 pandeemiaga seotud erakorraliste olude tõttu. Oleme pidanud silmitsi seisma töökorralduslike raskustega, mis tekkisid vajadusest takistada viiruse võimalikku levimist ning samal ajal oleme pidanud tagama klientidele teenuste katkematu kättesaadavuse. Väljakutsetega toimetulekuks oleme juurutanud uusi tööprotsesse ja võtnud kasutusele digilahendusi. See on meil õnnestunud - suutsime 2021. aastal tagada äärmiselt töökindla teenuse, mis oli kaugkütteklientidele 99,99% ajast kättesaadav.

Utilitas on juba rohkem kui kümme aastat tegutsenud selle nimel, et vähendada sõltuvust imporditavatest kütustest ja muuta oma süsiniku jalajälg väiksemaks. Võrreldes 2008. aastaga oleme oma süsiniku jalajälge vähendanud 64%. Samuti oleme suurendanud taastuvenergia osakaalu tootmises 65%-ni ning tõusnud Eesti suurimaks taastuvenergia tootjaks, kui arvestada kokku elektri ja soojuse tootmine.

Meie süsiniku jalajälg on võrreldes valdkonna keskmisega madal. Kuid selleks, et seljadata üleilmse kliimasoojenemisega seotud probleeme, ei saa me siin peatuda. Tulevikule mõeldes seadsime endale 2021. aastal ülesandeks töötada välja Utilitase süsinikuneutraalsuse strateegia. Selle protsessi tulemusel koostatud strateegia „Vähesest nulli“ näeb ette kaugkütte- ja kaugjahutusvõrkude süsinikuneutraalsuse saavutamise ning energia tootmise 100% taastuvatest allikatest hiljemalt 2030. aastaks. Selle eesmärgi saavutamiseks koostati investeerimiskava mahuga üle 500 miljoni euro. Utilitas opereerib moodsaid madalatemperatuurseid võrke, milles on madal pealevoolutemperatuur enamiku aasta vältel. Kavas on asendada täielikult võrgu rekonstrueerimata osad, et suurendada veelgi võrgu töökindlust ja vähendada pealevoolutemperatuuri. Madalatemperatuuriliste kaugküttevõrkude opereerimine laiendab võimalusi kasutada uute tehnoloogiatega varustusallikaid nagu soojuspumbad ja heitsoojus, mida kõrge temperatuuriga võrkudes ei saa efektiivselt kasutada.

Üleilmsest COVID-19 pandeemiast taastumisega kaasnenud energianõudluse kasv ning tarneprobleemid geopoliitiliste pingete tõttu on toonud energiahindades kaasa olulise muutuse. Eelkõige aasta teises pooles kasvanud elektri ja kütuste hinnad tekitasid suure kontrasti 2020. aasta hinnatasemetega, mis olid ajalooliselt madalad. Nagu näeb ette Utilitase süsinikuneutraalsuse strateegia, siis meie portfellis olevate imporditud fossiilkütuste asendamine kohalike ja taastuvate alternatiividega aitab pikas perspektiivis saavutada ka pakutava energia konkurentsivõimelise hinna. Venemaa 2022. aasta rünnak Ukrainale on maagaasi hindu veelgi tõstnud. Samuti on see tõstatanud teravaid küsimusi energiapuuduse teemal, sest Euroopa sõltub imporditavatest fossiilkütustest. Eestile ja meie naabritele, kes on liitunud Nord Pooliga, on seetõttu ülimalt oluline selle probleemiga tegeleda ning lisada süsteemi võimalikult kiiresti uusi elektri ja soojuse tootmise võimsusi. Kiire üleminek süsinikuneutraalsele tulevikule ei võimalda mitte ainult puhtamat ja keskkonnasäästlikumat energiasüsteemi, vaid parandab ka energiapuudust tänu



kohalike ja taastuvate allikate kasutusele võtmisele ning energia kõigile taskukohasemaks muutmisele.

Taastuvenergiaga ja jääsoojusel põhinev kaugküte on parim lahendus hoonete kütmiseks linnapiirkonnas. Sellest annavad tunnistust 102 uut klienti, kes 2021. aastal Utilitase kaugküttevõrkudega liitusid. Samuti kinnitab seda tõhusate kaugkütte- ja kaugjahutus-süsteemide eeliste üha laialdasem tunnustamine Euroopa ja Eesti energiapõhimõtetes ja õigusaktides. Seda positsiooni toetab veel enam koostöövõimaluste uurimine ja elluviimine teiste infrastruktuuriettevõtete ja sektoritega ehk sektoritevaheline sidumine. Näiteks kasutatakse Eesti kaugküttesektoris laialdaselt soojuse ja elektri koostootmist, kaugkütte ja kaugjahutuse ühiselt arendamine on äriklientide hulgas aina populaarsem ning kaugkütet võib vaadelda taastuvatest allikatest toodetud täiendava elektrienergia salvestina. 2021. aastal omandas Utilitas 20,4% Eesti suurimast vee-ettevõttest Tallinna Vesi. Sama piirkonna infrastruktuuriettevõtete tihe koostöö parandab võrkude toimivuse koordineerimist ja renoveerimist, et häirida vähem elanikke ning loob võimalusi roheenergia kasutamise ja tootmise suurendamiseks. Selleks, et toetada süsinikuneutraalsuse eesmärkide saavutamist alustas Utilitas 2021. aastal tuuleparkide arendamist kontserni ettevõtete Utilitas Wind ja Tuulepealne Maa kaudu.

2021. aastal investeeris Utilitas rekordiliselt 117 miljonit eurot. Jätkusuutliku energiavarustuse kolme väljakutsega toimetulek nõuab 2022. aastal ja eesolevatel aastatel olulisi lisainvesteeringuid. Tänu pühendunud meeskonnale ja tihedale koostööle klientidega saame koos astuda puhta energiaga tulevikku.



Priit Koit  
juhatuse liige, Utilitas kontserni juht

# TEGEVUSKESKKOND

## ÜLEILMSED TRENDID

### 1 Kliimamuutus ja bioloogilise mitmekesisuse kadumine

Hoolimata sellest, et üha suurem arv teadlasi, riike ja institutsioone tunnistab vajadust tegeleda kliimamuutusega, tõusid CO<sub>2</sub>-heitkogused 2021. aastal pandeemiaeelsele tasemele pärast seda, kui need olid COVID-19-ga seotud piirangutest põhjustatud majanduslanguse tõttu 5% vähenenud<sup>26</sup>. Alates tööstusajastu algusest (1850) on inimtegevuse tagajärjel CO<sub>2</sub> kontsentratsioon õhus tõusnud ligi 49% ehk umbes 418 osakeseni miljonist. Seda on rohkem eelneva 20 000 aasta loomulikust kasvust, mis oli 185 ppm-lt 280 ppm-ni<sup>27</sup>. Kasvuhoonegaasi kontsentratsiooni suurenemine on tihedalt seotud 1 °C temperatuuritõusuga alates 1880. aastast ning see trend kiireneb, kuivõrd maailma kõige soojemad 19 aastat on esinenud pärast 2000. aastat.



Kasvuhoonegaasid on gaasid, mis lukustavad atmosfääri soojust, ja nende hulka kuuluvad:

- Süsinikdioksiid (CO<sub>2</sub>), mis satub atmosfääri fossiilkütuste, tahkete jäätmete, puidu ja muu biomaterjali põletamise, aga ka teatud keemiliste reaktsioonide (nt tsemendi tootmise) tagajärjel.
- Metaan (CH<sub>4</sub>): metaan eritub söe, maagaasi ning nafta tootmise ja transpordi ajal. Metaani heitmeid eritub ka loomapidamisest ja muust põllumajandustegevusest, maakasutusest ja orgaaniliste jäätmete lagunemisest. CH<sub>4</sub> suhteline mõju on 20 aasta pikkusel perioodil 80 korda suurem ja 100 aasta pikkusel perioodil 25 korda suurem kui CO<sub>2</sub> oma<sup>28</sup>.
- Lämmastikoksiid (N<sub>2</sub>O) ja fluoritud gaasid: lämmastikoksiidi eritub põllumajanduses, maakasutuses, tööstuses, fossiilsete kütuste ja tahkete jäätmete põletamisel ning heitvee puhastamisel. Hüdrofluorosüsinikud on võimsad kasvuhoonegaasid, mis erituvad mitmesuguste tööstusprotsesside käigus.

<sup>26</sup> <https://www.iea.org/reports/global-energy-review-2021/co2-emissions>

<sup>27</sup> <https://climate.nasa.gov/>

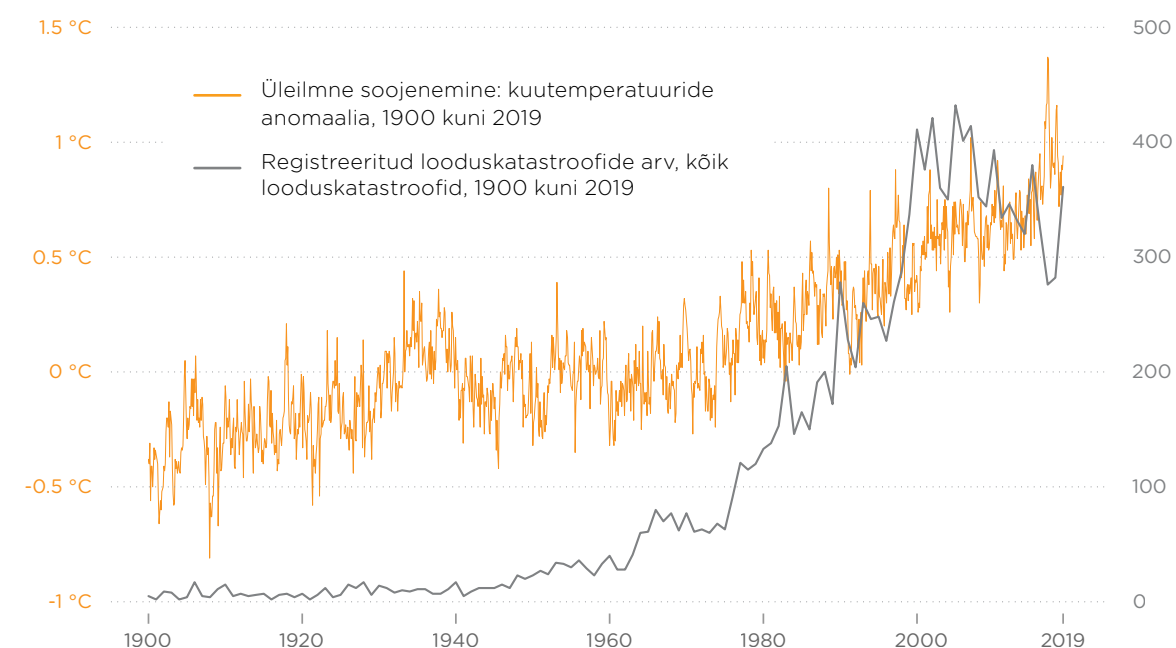
<sup>28</sup> <https://www.epa.gov/ghgemissions/overview-greenhouse-gases#CH4-reference>

2020. aasta oli globaalselt kõige soojem aasta. 2021. aasta oli pinnatemperatuuri järgi seitsme kõige soojema aasta hulgas ning ookeani soojuse poolest kõige soojem aasta<sup>29</sup>. 2021. aastal oli põhjapoolkera (sh Eesti) kõige soojem suvi, millega kaasnesid äärmuslikud kuumalained, metsatulekahjud ja vihmad. 2021. aastal toimus maailmas mitmeid äärmuslike ilmastikuoludega sündmusi<sup>30</sup>:

2021. aastal oli Eestis kõige kõrgema registreeritud temperatuuriga suvi

- Juuni viimasel nädalal laastas äärmuslik kuumalaine Põhja-Ameerikat, kus mõnes kohas tõusis temperatuur mitmeks nädalaks üle 40 °C. Kuumuse tõttu viidi kogu USA-s ja Kanadas inimesi haiglasse ning kuuma ilma seostatakse mitmesaja inimese surmaga. Kahjustada sai ka taristu, sest elektrikaablid ja teekatted sulasid äärmuslikes tingimustes.
- Euroopas tõid hoovihmad 2021. aasta juulis kaasa suuri üleujutusi, mis põhjustasid laastavat kahju eri piirkondades, eriti Saksamaa lääneosas. Üleujutusest mõjutatud piirkondades sadas viimase saja aasta kõige suurem vihmakogus ja tekkisid tulva-veed, mis pühkisid teelt lugematul hulgal hooneid ja kahjustasid taristut, näiteks raudteeliine, teid ja sildu. Samuti hukkus üle 220 inimese. Üldist rahalist kahju hinnati 46 miljardile eurole<sup>31</sup>.
- Üle maailma toimusid enneolematud tulekahjud. Austraalia võitles kõige suuremate võsapolengutega, samuti esines raskeid põlenguid Arktikas, Amazonase piirkonnas ja Kesk-Aasias.

Kindlustusettevõtte Munich Re andmetel hävitasid tormid, üleujutused, metsatulekahjud, maavärinad ja muud äärmuslikud ilmastikusündmused 2021. aastal vara 280 miljardi USA dollari väärtuses, 2020. aastal 210 miljardi dollari väärtuses ja 2019. aastal 166 miljardi USA dollari väärtuses.



Joonis 1. Temperatuurimuutus kraadides Celsiuse järgi võrreldes registreeritud looduskatastroofide arvuga

<sup>29</sup> <https://www.carbonbrief.org/state-of-the-climate-how-the-world-warmed-in-2021>

<sup>30</sup> <https://www.carbonbrief.org/pacific-north-west-heatwave-shows-climate-is-heading-into-uncharted-territory>

<sup>31</sup> <https://www.insurancebusinessmag.com/au/news/natural-catastrophe/munich-re-natural-disasters-losses-soar-in-2021-321577.aspx>



Euroopa Komisjoni uuringu kohaselt peab 93% eurooplastest kliimamuutusi tõsiseks probleemiks<sup>32</sup>. Maailma Majandusfoorumi 2021. aasta ülemaailmse riskiaruande järgi on suurimad ohtud maailmale äärmuslik ilm, kliimamuutustega võitlemise nurjumine ning inimtegevusest põhjustatud keskkonnakahju<sup>33</sup>. Olukord on kriitiline, sest üha enam Euroopa ja maailma riike juba tunneb kliimamuutuste mõju, mis avaldub pikemates põuaperioodides, sagenenud ja võimsamates tormides, kuumalainetes ning metsatulekahjudes. Need ohud on otseselt seotud teise väljakutsega: bioloogilise mitmekesisuse kadumise ja ökosüsteemide hävimisega<sup>34</sup>.

Euroopa Komisjonis Euroopa rohelise kokkuleppe jaoks kogutud taustteabe järgi on bioloogilise mitmekesisuse kadumine ja ökosüsteemide hävimine üks suuremaid ohte, millega inimkond järgmisel kümnendil silmitsi seisab. Maailm on ajavahemikus 1997– 2011 kaotanud hinnanguliselt juba 3,5–18,5 triljonit eurot aastas ökosüsteemiteenuste tulu ja hinnanguliselt 5,5–10,5 triljonit eurot aastas mulla degradeerumise tõttu. Bioloogiline mitmekesisus toetab EL-is ja kogu maailmas toidujulgeolekut. Bioloogilise mitmekesisuse kadumise riskid seavad ohtu meie toidusüsteemid ja toitumise, vähendades saagikust ja kalavarusid, suurendades ülejutustest ja muudest katastroofidest ning võimalike uute ravimiallikate kadumisest põhjustatud majanduslikke kadusid.

Kliimamuutuste ja bioloogilise mitmekesisuse kadumisega võitlemine on seetõttu Eesti, EL-i ja maailma jaoks väga tähtis ning energiasektor mängib selles olulist rolli.

## 2 Urbaniseerumine ja sektoritevaheline sidumine

2021. aastal elas hinnanguliselt 56% maailma elanikkonnast linnades, mille SKP moodustab üle 80% kogu maailma SKP-st<sup>35</sup>. 2020. aastal elas 33% Eesti elanikkonnast Tallinnas, mille SKP moodustas 55% kogu riigi SKP-st<sup>36</sup>.

80% energiast tarbitakse linnades ning see tarbimine moodustab 60% inimekkelisest süsinikdioksiidi (CO<sub>2</sub>) heitkogusest<sup>37</sup>. Soojuse ja jahutuse tarbimine tekitab märkimisväärselt osa tööstusriikide kasvuhoonegaasidest ning on üks suurim energia lõppkasutuse valdkondi EL-is. 2015. aastal kasutati EL-is umbes pool lõplikust energianõudlusest kütmiseks ja jahutamiseks.

Bloomberg New Energy Finance näeb võimalust vähendada kasvuhoonegaaside heitmeid 2050. aastaks kuni 83% ehk alla 1990. aasta taseme. Seda peamiselt linnades transpordi, ehituse, tööstuse ja energia sektoritevahelise sidumise teel<sup>38</sup>. EL näeb samuti endal olulist rolli sektoritevahelise sidumise edendamises, mis hõlmab energia lõppkasutus- ja tarnesektori suuremat omavahelist lõimimist. Selle abil saab parandada energiasüsteemi tõhusust, paindlikkust ja töökindlust ning vähendada dekarboniseerimise kulusid<sup>39</sup>.

Sektoritevaheline sidumine võib oluliselt vähendada CO<sub>2</sub> heitkoguseid

32 [https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal\\_en](https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_en)

33 <https://www.weforum.org/reports/the-global-risks-report-2021>

34 <https://ec.europa.eu/research-and-innovation/en/horizon-magazine/climate-change-and-biodiversity-loss-should-be-tackled-together#:~:text=In%20a%20two%2Dway%20process,and%20increasing%20vulnerability%20to%20it>

35 <https://www.worldbank.org/en/topic/urbandevelopment/overview#1>

36 [https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus\\_\\_rahvamajanduse-arvepidamine\\_\\_sisemajanduse-koguprodukt-\(skp\)\\_\\_regionaalne-sisemajanduse-koguprodukt/RAA0050/table/tableViewLayout2](https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus__rahvamajanduse-arvepidamine__sisemajanduse-koguprodukt-(skp)__regionaalne-sisemajanduse-koguprodukt/RAA0050/table/tableViewLayout2)

37 <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S266679242100038X>

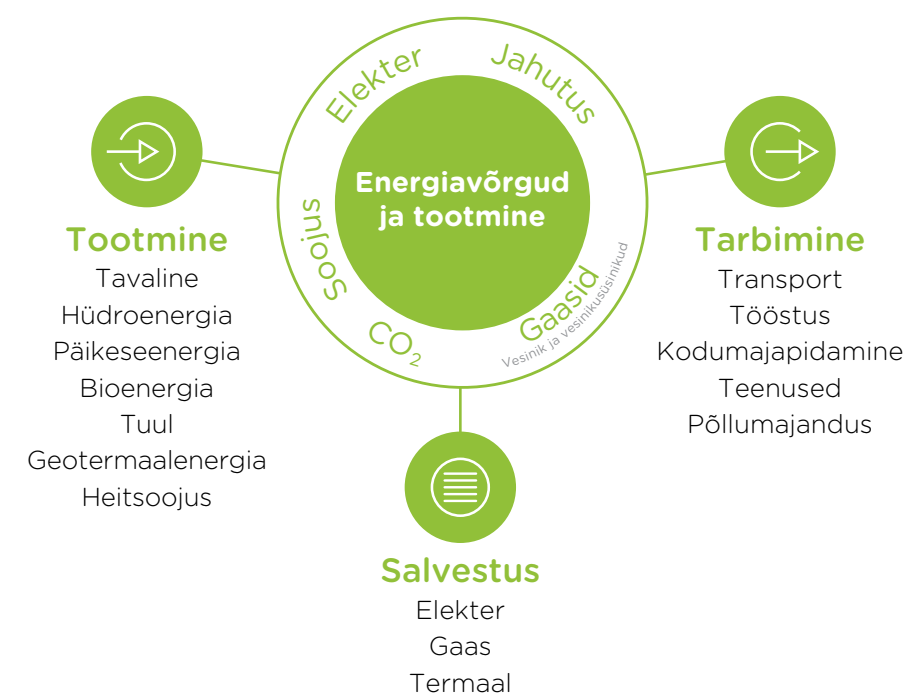
38 <https://www.eaton.com/content/dam/eaton/company/news-insights/energy-transition/documents/bnef-sector-coupling-report-master-200127-executive-summary.pdf>

39 [https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2018/626091/IPOL\\_STU\(2018\)626091\\_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2018/626091/IPOL_STU(2018)626091_EN.pdf)



Sektoritevaheline sidumine hõlmab energia lõppkasutuse ja varustuse sektorite suuremat omavahelist lõimimist. See võib parandada energiasüsteemi tõhusust ja paindlikkust, samuti töökindlust ja asjakohasust. Lisaks võib sektoritevaheline sidumine vähendada dekarboniseerimise kulusid. Lõppkasutussektori sidumine hõlmab energianõudluse elektrifitseerimist ning samaaegselt elektrivarustuse ja lõppkasutuse vahelise vastastikuse mõju tugevdamist. Sektoritevaheline sidumine hõlmab eri energiataristute ja -sektorite, eelkõige elektri, kütte ja gaasi integreeritud kasutamist kas varustuspoolel, nt (üleliigse)elektri teisendamisel vesinikuks või nõudluspoolel, nt energiatootmisel või kaugkütte tööstusprotsessides tekkiva jääksoojuse kasutamisel.<sup>40</sup>

Kaugküte täiendab lõppkasutuse sektoritevahelise sidumise strateegiat, olles Euroopas üks põhilahendusi soojusnõudluse dekarboniseerimisel hoonetes ning siin on sektoritevahelise sidumise strateegiateks märkimisväärne potentsiaal. Lisaksu võib anda jahutuse kombineerimine koos kütte- ja energiasektoriga. Kaugküte võib kasutada ka mitut taastuvenergiaallikat, nagu biomass, jääksoojus ja päikeseenergia. Soojuspumbad ning taastuval energial põhinev kaugküte koos soojuse ja elektri koostootmisega sobivad eri olukordadesse – esimesed peaksid eelistatavalt töötama madala elektrihinnaga perioodidel, teised aga kõrge hinnaga perioodidel. Kaugküttevõrkudega on võimalik ühendada võimsad soojuspumbad, mis aitaks dekarboniseerimisele kaasa elektrifitseerimise teel, lisaks süsteemile veel rohkem paindlikkust ning ühendaks omavahel elektri- ja küttesektori<sup>41</sup>.



Joonis 2. Energiasüsteemi sektoritevaheline sidumine

40 [https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2018/626091/IPOL\\_STU\(2018\)626091\\_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2018/626091/IPOL_STU(2018)626091_EN.pdf)

41 [https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2018/626091/IPOL\\_STU\(2018\)626091\\_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2018/626091/IPOL_STU(2018)626091_EN.pdf)



### 3 Süsinikuneutraalsuse saavutamise plaanid

2021. aastal lubas suur hulk riike, linnu ja piirkondi jõuda kliimaeesmärgidega süsinikuneutraalsuseni. Kohe pärast USA (tekitab 13,5% maailma heitkogustest) valimisi 2021. aasta alguses teatas riik soovist võidelda kliimamuutustega ning saavutada 2030. aastaks süsinikuemissioonide vähendamine poole võrra, muutes seeläbi oluliselt oma varasemat poliitikat. Hiina (tekitab 30,6% maailma heitkogustest) teatas oma plaanist jõuda heitkoguste tipptasemeni 2030. aastaks ja saavutada seejärel 2060. aastaks kliimaneutraalsus. EL (6,8%) on kohustunud saavutama süsinikuneutraalsuse 2050. aastaks ja sama on teinud Eesti (0,03% maailma heitkogustest).

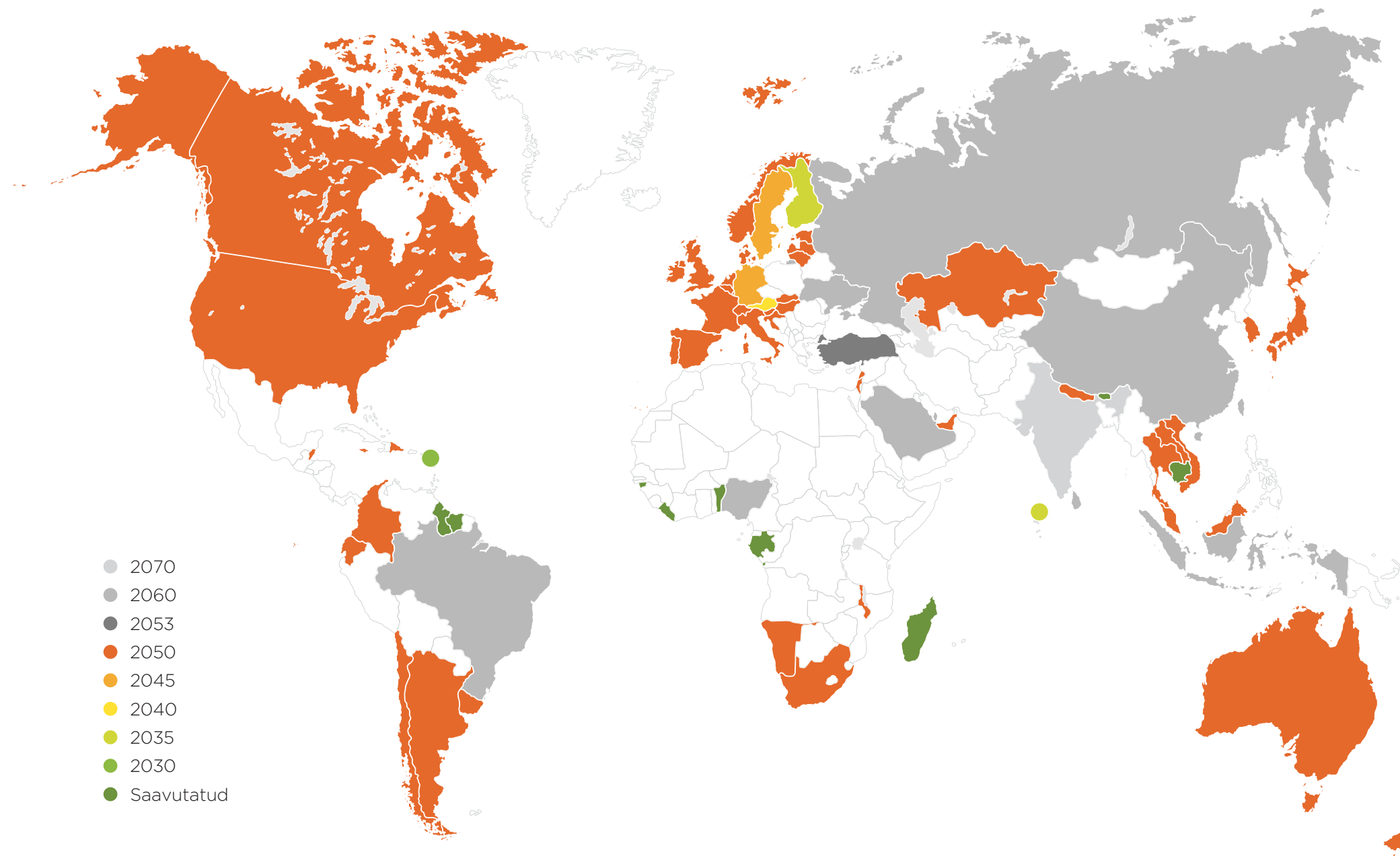
EL on seadnud eesmärgiks saavutada 2050. aastaks süsinikuneutraalsus

Lisaks riikide valitsustele kutsub ÜRO toetatav üleilmne kampaania „Race to Zero“ mitteriiklikke osapooli, nagu ettevõtted, linnad, piirkonnad, finants- ja haridusasutused, rakendama rangeid ja koheseid meetmeid selleks, et vähendada heitkoguseid kogu maailmas 2030. aastaks poole võrra. See koondab

mitut juhtivat süsinikuneutraalsuse algatust, mis puudutavad 67 piirkonda, rohkem kui 1000 linna ja haridusasutust, 5000 ettevõtet, 400 finantsasutust ja rohkem kui 3000 haiglat. Kooskõlas linnapeade paktiga on Tallinn samuti teatanud plaanist vähendada süsinikuheidet 2030. aastaks 40% (võrreldes 2007. aasta tasemega) ja saavutada kliimaneutraalsus 2050. aastaks.

Üleilmse soojenemise ja bioloogilise mitmekesisuse kadumisega seotud väljakutsetega toimetulekuks ning linnakeskkonna kestliku arengu tagamiseks on eelseisvatel kümnenditel vaja teha suuri investeeringuid. EL-i rohelepe näeb seitsme aasta jooksul ette kuni triljoni euro suuruses investeeringuid, mis teeb aasta keskmiseks investeeringute suuruseks umbes 140 miljardit eurot. Kuigi tegu on märkimisväärse kohustusega, tuleb mainida, et EL-i iga-aastasest SKP-st (mis on umbes 14 triljonit eurot), moodustab see umbes 1% aastas, samas kui EL-i fossiilkütusetooted moodustasid 2019. aastal 0,4% SKP-st<sup>42</sup>. Seetõttu on narratiivil, mille järgi on üleminek süsinikuneutraalsele tulevikule liiga kallid ja nõuab kujuteldamatuid investeeringuid, üksnes fossiilkütusesektori huve toetav mõju.

- 2070
- 2060
- 2053
- 2050
- 2045
- 2040
- 2035
- 2030
- Saavutatud



Joonis 3. Riigid, kus on olemas õigusaktid, poliitilised dokumendid või konkreetse ajakavaga eesmärgid kliimaneutraalsuse saavutamiseks

#### ■ Energiapoliitika arengud:

##### Euroopa Liidu tasand

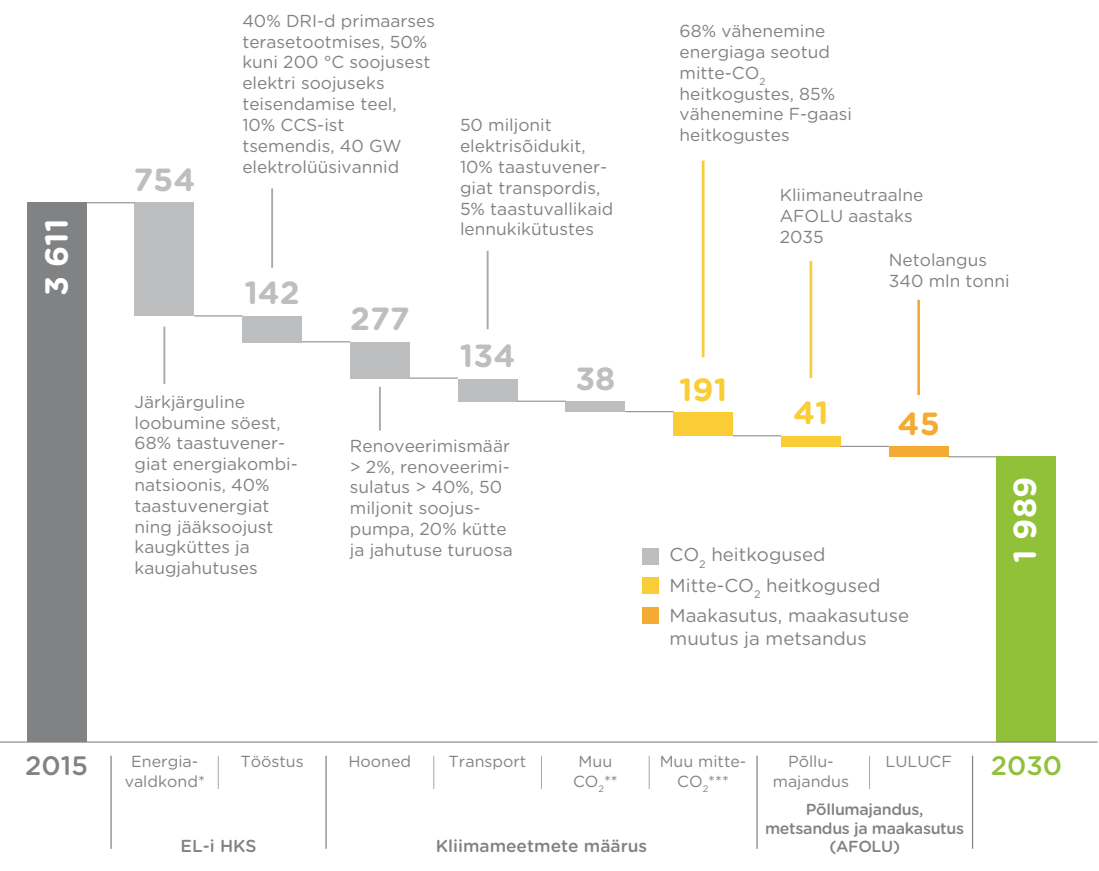
Energiasektor on rohepöörde keskmes, sest praegu tekib 75% EL-i heitkogustest energia-sektorist<sup>43</sup>. Kasvuhoonegaaside heitme vähemalt 55% vähendamiseks aastaks 2030 tuleb suurendada taastuvenergia osakaalu ja integreeritud energiasüsteemi energiatõhusust. Oodatakse et rohepööre toob kaasa investeeringuid ja edendab innovatsiooni, tegeleb energiavaesusega, vähendab sõltuvust energiainpordist ja suurendab varustuskindlust.

42 [https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/annex\\_to\\_the\\_state\\_of\\_the\\_energy\\_union\\_report\\_on\\_energy\\_subsidies\\_in\\_the\\_eu.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/annex_to_the_state_of_the_energy_union_report_on_energy_subsidies_in_the_eu.pdf)

43 <https://www.cleanenergywire.org/factsheets/covering-eus-fit-55-package-climate-and-energy-laws>



Kasvuhoonegaaside heitme vähendamine (MtCO<sub>2</sub>-ekv) eesmärk 55% stsenaariumi korral koos ambitsioonika vähendamise eesmärgiga, 2015–2030, sektorite kaupa



Allikas: Agora Energiewende (2021) Euroopa Komisjoni mõjuhindamuse stsenaariumide MIX ja LULUCF+ järgi 2030. aasta kliimaeesmärkide jaoks. \*\*\* 340 mln tonni põhineb komisjoni LULUCF+ stsenaariumil. Stsenaariumi MIX netolangus on 295 mln tonni.

Joonis 4. Kasvuhoonegaaside heitme vähendamine (MtCO<sub>2</sub>-ekv) eesmärk 55% stsenaariumi korral koos ambitsioonika vähendamise eesmärgiga, 2015–2030, sektorite kaupa

2019. aastal vaatas EL üle oma energiapoliitika raamistikku, et aidata fossiilkütustelt üle minna puhtamale energiale ning täpsemalt täita kasvuhoonegaaside vähendamise kohustusi, mille EL endale Pariisi kokkuleppega võttis. See uue energiareeglistiku kokkulepe „Puhas energia kõikidele eurooplastele“ tähistas olulist sammu energialiidu strateegia rakendamise suunas, mis keskendub viiele mõõtmele: dekarboniseerimine, sh taastuvenergia, energiatõhusus, energia siseturg, varustuskindlus ning teadusuuringud, innovatsioon ja konkurentsivõime.

Euroopa Komisjon esitles 2021. aasta 14. juulil paketti „Eesmärk 55“. Õiguslike ettepanekute paketi eesmärk on viia EL-i kliima- ja energiapoliitika raamistik kooskõlla uue, kogu majandust hõlmava 2030. aasta kliimaeesmärgiga, mille järgi tuleb kasvuhoonegaaside netoheidet vähendada vähemalt 55% võrreldes 1990. aasta tasemega ning saavutada 2050. aastaks kliimaneutraalsus. See on edasimineku võrreldes eelmise eesmärgiga vähendada kasvuhoonegaaside heidet 2030. aastaks 40% ja 2050. aastaks 95%. Taastuvenergia osakaal EL-i energiaallikate hulgas oli 2019. aastal 19,7% ning seda plaaniti 2030. aastaks suurendada 32%-ni, kuid ka see arv korrigeeriti 40%-le <sup>44</sup>.

44 <https://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-13977-2021-INIT/en/pdf>

14. juulil esitletud pakett „Eesmärk 55“ hõlmab EL-i kliima- ja energiaõiguse reformimiseks üheksat ettepanekut, mille hulka kuuluvad: EL-i ETS direktiiv, LULUCF-i määrus, Euroopa kliimamäärus, Euroopa Liidu taastuvenergia direktiiv ja energiatõhususe direktiiv.

Peale selle lisati 2021. aasta suve algatuste loendisse ettepanek uue kliimameetmete sotsiaalfondi ja EL-i metsastrateegia kohta. 15. detsembril 2021 võeti vastu ja avaldati järgmised algatused:

- Metaaniheitme vähendamine energiasektoris;
- Hoonete energiatõhususe direktiivi ülevaatamine;
- Gaasi puudutava kolmanda energiapaketi (direktiiv 2009/73/EL ja määrus 715/2009/EL) ülevaatamine konkurentsivõimeliste dekarboniseeritud gaasiturude reguleerimiseks.

Kaugkütte ja -jahutuse valdkonnas on kõige olulisem ettepanek muuta energiatõhususe direktiivi selliselt, et riiklike laiapõhjaliste hindamiste rakendamiseks peaksid liikmesriigid julgustama hindama piirkondlikul ja kohalikul tasandil ülitõhusa koostootmise potentsiaali ning tõhusat kaugkütet ja -jahutust. Ettepaneku järgi ajakohastatakse tõhusate kaugkütte- ja kaugjahutussüsteemide kriteeriume, suurendades taastuvenergia, jääsoojuse ja/või koostootmisest saadava soojuse sihttasemeid. Ettepanek kutsub riiklikke regulatiiv- asutusi ning ülekande- ja jaotussüsteemi operaatoreid üles rakendama energiatõhususe esikohale seadmise põhimõtet ning eemaldama kõik õigusnormidega seotud, tehnilised ja muud tõkked energiatõhususe parandamiseks ning julgustama tõhusa koostootmise paigutamist soojusnõudluse piirkondade lähedusse, vähendades sellega ülekandetasusid.

Samal ajal näeb taastuvenergia direktiivi muutmise ettepanek ette, et liikmesriigid peaksid tagama, et biomassist toodetaks energiat nii, et see vähendaks ebavajalikku moonutatavat mõju biomassi tooraineturule ja kahjulikku mõju bioloogilisele mitmekesisusele. Alates 2026. aasta 31. detsembrist ei tohi liikmesriigid toetada elektri tootmist metsa biomassist ainult elektrit tootvates rajatistes. Sellised regulatsioonid võtavad arvesse asjaolu, et võrreldes ainult elektrit tootvate rajatistega toodavad kaugküttevõrku ühendatud soojuse ja elektri koostootmisjaamad samast kütusehulgast 2,5–3 korda rohkem energiat, mistõttu tuleks neid eelistada.

Eesti

Kooskõlas EL-i rohepoliitikaga on Eesti seadnud eesmärgi saavutada 2050. aastaks kasvuhoonegaaside emiteerimises neutraalne tase. Eesti soovib vähendada 2030. aastaks süsinikdioksiidi heitmeid 70% võrreldes 1990. aasta tasemetega. See tähendab olulist muutust peaaegu kõigis eluvaldkondades, sh energia- ja transportisektoris, hoonete energiatarbimises ja jäätmevalduses. Eestis toimub praegu vajalike rakendus- ja regulatiivmeetmete muudatuste analüüsimine ja kohandamine.

Rohepöörde rakendamise koordineerimiseks moodustas Eesti Vabariigi Valitsus 8. juulil 2021 rohepoliitika juhtkomisjoni. Lisaks moodustati rohepoliitika juhtkomisjonis 18. oktoobril ekspertrühm, kuhu kuuluvad ettevõtjad, teadlased, innovatsiooniliidrid ja teiste valdkondade professionaalid ning mille ülesanne on teha valitsusele ettepanekuid kliimapolitiika sotsiaalselt vastutustundlikuks rakendamiseks.

Valitsus moodustas rohepoliitika juhtkomisjoni



2020. aastal kiitis Euroopa Liit heaks 2 triljoni euro suuruse stiimulipaketi. See koosneb EL-i pikaajalisest eelarvest suurusega 1,2 triljonit eurot 2021-2027 aastaks, millele lisati 800 miljardit eurot NextGenerationEU kaudu, mis on ajutine meede majanduse taastamise kiirendamiseks. Märkimist väärib, et 30% paketist on ette nähtud kliimamuutustega võitlemiseks, et toetada süsinikuneutraalsuse saavutamist 2050. aastaks. NextGenerationEU programm hõlmab enam kui 800 miljardi euro suurust ajutist taaste-meedet, millega aidatakse üle saada otsesest majanduslikust ja sotsiaalsest kahjust, mille põhjustas koroonaviiruse pandeemia. Eesmärk on leevendada koroonaviiruse pandeemia majanduslikku ja sotsiaalset mõju, muuta Euroopa majandused ja ühiskonnad kestlikumaks ning paindlikumaks, valmistada neid paremini ette rohe- ja digipöördega seotud väljakutseteks ning võimalusteks. Liikmesriigid töötavad taaste- ja vastupidavusrahastu vahendite kaasamiseks välja oma taaste- ja vastupidavuskavad.

Eesti saab NextGenerationEU eelarvest umbes 880 kuni 1100 miljonit eurot ning kavatseb neid vahendeid kasutada peamiselt järgmistes põhivaldkondades<sup>45</sup>:



Joonis 5. Taaste- ja vastupidavusrahastu eeldatavad vahendid Eestile

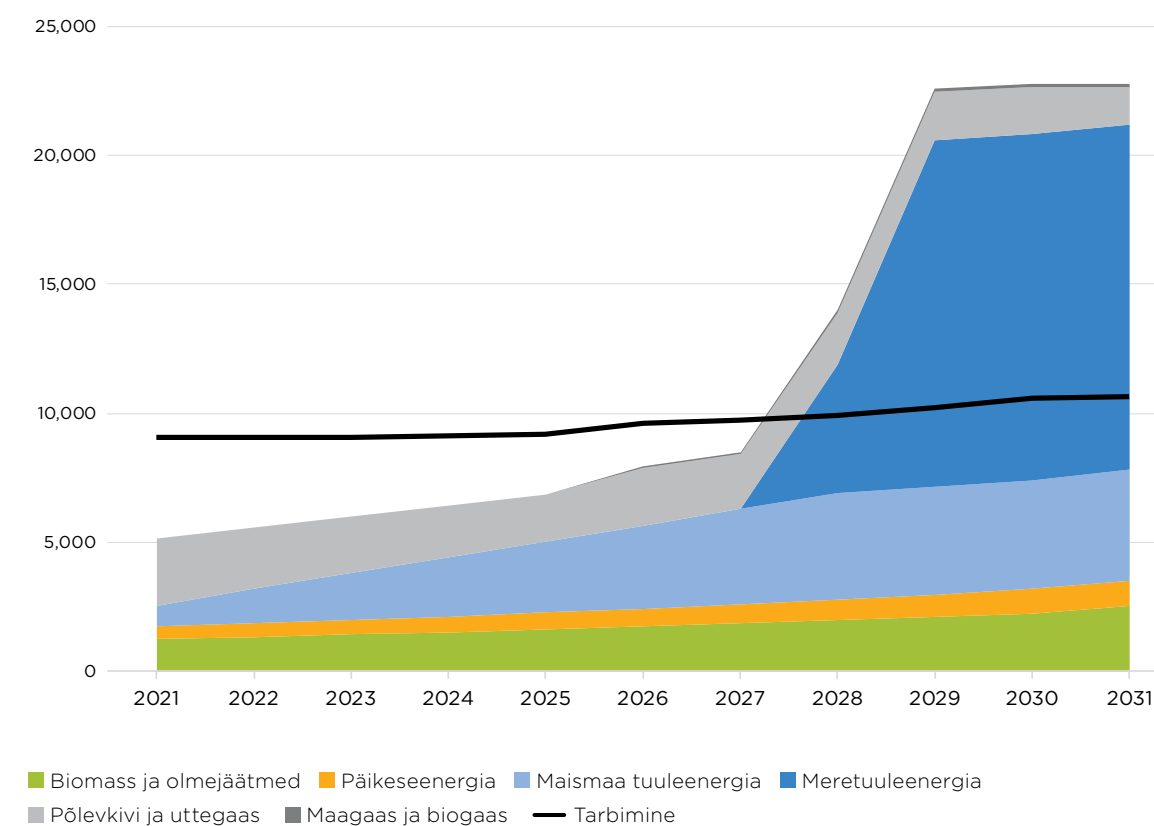
45 <https://www.rahandusministeerium.ee/et/uudised/eesti-pea-miljardine-taaskaivitamise-kava-laks-avalikule-konsultatsioonile>

## EESTI ELEKTRISEKTORI PIKAAJALINE VISIOON

Utilitas on alates 2012. aastast koos Eesti Taastuvenergia Kojaga avaldanud Eesti taastuvenergia teekaarti, kus näidatakse võimalusi, kuidas minna 2030. aastaks üle 100% taastuvenergiale. Eelmisel aastal osales Utilitas mittetulundusühingu Rohetiiger liikmena aktiivselt Eesti energiaspektori teekaardi väljatöötamises, kus näidati võimalusi energiaspektori veelgi kiiremaks üleminekuks.

Utilitas toetab Rohetiigri ambitsioonikat elektritootmise stsenaariumi ning uute taastuvenergia tootmisvõimsuste kiirendatud rajamist. Eeldusel, et riik ja kohalikud omavalitsused kiirendavad planeerimis- ja arendustegevusi ning litsentsi- ja loaprotseduure, saaks rajatud maismaa tuuleparkide mahtu võrreldes praeguse tasemega kolme aastaga kolmekordistada ning viie aastaga paigaldada meretuulepargid võimsusega 2,7 GW. Selline lisatootmisvõimsus võimaldab Eestil saada elektri netoeksportijaks ning aitab saavutada ka kütte- ja transpordisektoris süsinikuneutraalsuse eesmärgid.

Peale selle lisandub turule pidevalt päikeseenergia võimsust. Elektritootmist hakkavad täiendama salvestusrajatised, nagu akud, pump-hüdroalvestid, vesinik- või sünteetilised kütused, mis võimaldavad katta tarbimisvajadust ka tundidel kui tuule- või päikeseenergia puudub.



Joonis 6. Elektritootmine Eestis, GWh; Rohetiigri ambitsioonikas stsenaarium



# MAJANDUSTULEMUSTE ÜLEVAADE

Utilitas on Eesti suurim taastuvenergia tootja ja kaugkütteteenuse pakkuja, kelle võrkudega on ühendatud ligi kolmandik Eesti kaugkütteklientidest. Utilitas kütab 556 km pikkuse kaugküttevõrgu kaudu 18,2 miljonit m<sup>2</sup> hoonete pindasid üle Eesti, pakkudes rohkem kui 2,1 TWh soojust ligi 177 000 majapidamisele ning munitsipaal- ja ärikliendile. Lisaks tootis Utilitas 2021. aastal 333 GWh taastuvelektrit, mis moodustas umbes 13% Eesti taastuvelektri tootmisest.

2021. aastal ühendati üle kogu Eesti Utilitase kaugküttevõrkudesse 102 (2020: 84) uut hoonet koguvõimsusega 48 MW (2020: 33 MW). Utilitas jätkas väga töökindla teenuse pakkumist, tagades 2021. aastal klientidele kaugkütteteenuse kättesaadavuse 99,99%-l ajast. Utilitase eesmärk on pakkuda kõigile olemasoleva võrgu läheduses asuvatele hoonetele võimalust liituda keskkonnasäästliku energiasüsteemiga. Aasta lõpu seisuga pakkus Utilitas kaugkütteteenust 5100 hoonele (2020: 5008 hoonele), sh 177 000 majapidamist üle kogu Eesti.

Pärast rekordiliselt sooja 2020. aastat oli 2021. aasta alates 2012. aastast kõige jahedam, mistõttu tootis Utilitas võrreldes 2020. aastaga 10% rohkem soojust ja elektrit kogumahuks 2,3 TWh. Sellest 1,5 TWh ehk 65% oli taastuvenergiat, mis on vähem kui 2020. aasta 74%. Seda põhjustas peamiselt ilma mõju, sest 2021. aasta suure soojusnõudluse tõttu tuli kasutada rohkem taastumatuid allikaid.

2021. aastal renoveeris ja laiendas Utilitas 27,7 km soojusvõrke (2020: 30,3 km). Võrkude rekonstrueerimine ja uute ühenduste rajamine võimaldab liituda uutel klientidel, kes soovivad kliimasõbralikku ja konkurentsivõimelist küttelahendust ja väiksemaid võrgukadusid – 2021. aastal vähenesid võrgukaod 12,7%-ni (2020: 14,3%).

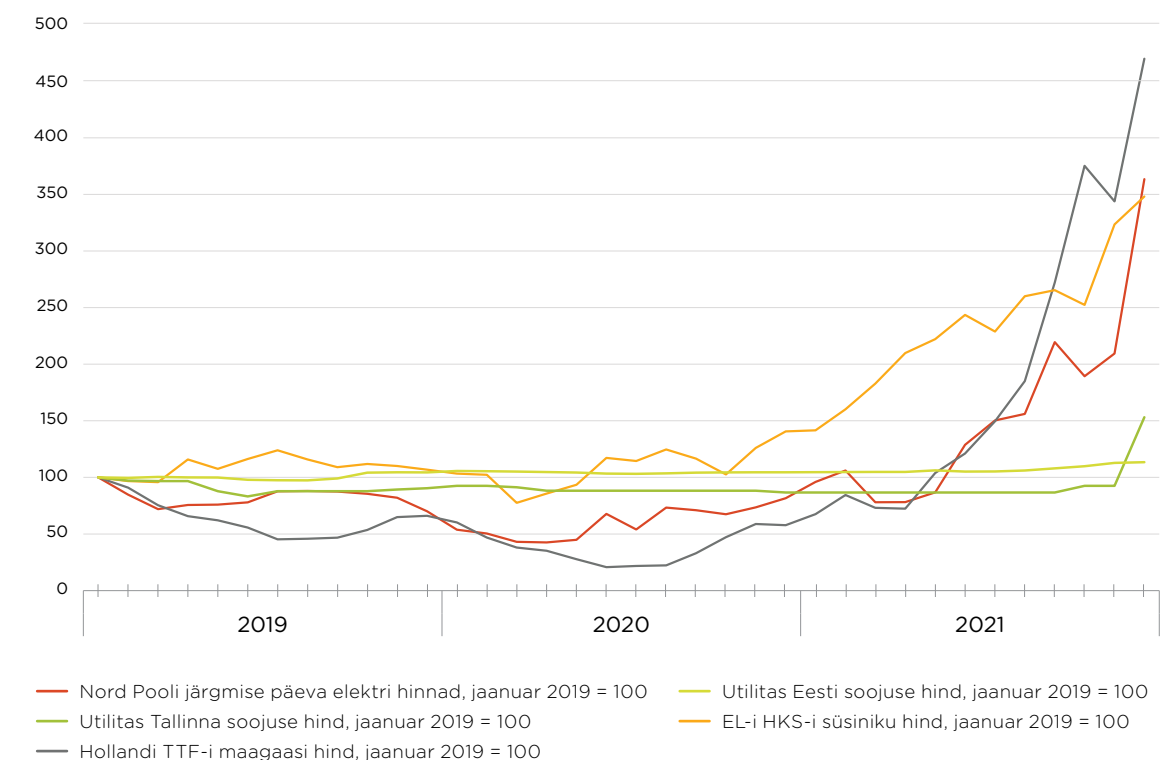
## 2021. AASTA MÄRKSÕNAD

### 1 Muutlikud energiahinnad

Energiahindades võis 2021. aastal näha mitut ootamatut arengut, mis olid tugevas kontrastis eelnenud aastaga. 2020. aastal langesid keskmised elektrihinnad Nord Pooli Eesti hinnapiirkonnas 27% võrreldes eelnenud aastaga, olles seega ajaloo madalaimad seoses COVID-19-st tingitud nõudluse vähenemise, hüdro- ja tuuleelektri jaoks soodsate ilmatingimustega ning rekordiliselt sooja ilmaga. Kui 2020. aastal langes EL-is SKP 5,9%, siis 2021. aastal suurenes see 4,6%, mis omakorda suurendas ka energianõudlust. Elektrihinnale avaldasid survet külmem talv ja halvad tuuleolud, Põhjamaade veevarude madalaim tase kümnete aastate jooksul ning suurte elektrijaamade hooldustööd kogu Euroopas.

Seetõttu tõusis Nord Pooli Eesti piirkonna aasta keskmine elektrihind 87 euronit megavati eest (+155% võrreldes 2020. aastaga). CO<sub>2</sub> kvoodihinnad ja maagaasi hinnad hakkasid samuti kiiresti tõusma, eriti 2021. aasta teises pooles: EL-i heitkogustega kauplemise süsteemi süsinikuheitmete hinnad<sup>46</sup> kasvasid aasta jooksul ligi 2,5 korda, tõustes jaanuarist 33 eurot tonni kohta aasta lõpus 80 euronit tonni kohta. Hollandi TTF-i maagaasihinnad tõusid samal perioodil ligi kuus korda, umbes 16 €/MWh-lt üle 90 €/MWh-ni.

Gaasihinna tõusutrende teravdasid eelkõige Ukraina ja Venemaa vahel kasvanud pinged ning viimase otsus vähendada suure nõudlusega talveperioodil gaasivooge Euroopasse. 2021. aastal importis Euroopa Liit Venemaalt 155 miljardit kuupmeetrit maagaasi, mis moodustas umbes 45% EL-i gaasiimpordist ja ligi 40% gaasitarbimisest. Vene gaasist sõltuvuse vähendamine on nüüd Euroopa Liidu jaoks strateegiline prioriteet.



Joonis 7. Hinnaarengud 2019–2021

Kõrged gaasihinnad tõstsid üle kogu Eesti ka kaugkütte hindu. Utilitasel õnnestus hoida küttestariife enamiku aastast suhteliselt stabiilsena ning keskmine küttehind kõigis võrkudes oli 2021. aastal võrreldes 2020. aastaga 9% kõrgem. Kuid maagaasihindade kiire tõus sundis ka Utilitast hindu aasta lõpus võrreldes 2021. aasta jaanuari tasemega umbes 64% võrra tõstma. Kuigi hinnatõus oli suur, jäi üldine hinnatase maagaasipõhiste alternatiivvõrkudega võrreldes umbes kaks korda väiksemaks (vt lisateavet alateemast „Õiglane ja läbipaistev energiahind“). Tagamaks klientidele jätkusuutlik, kindel ja taskukohane energiavarustus, töötas Utilitas 2021. aasta jooksul välja pikaajalise investeerimisplaan, mille eesmärk on saavutada 2030. aastaks süsinikuneutraalsus (vt alateemat „Utilitase süsinikuneutraalsuse kava väljatöötamine“), mis langetab tänu kohalikele ja taastuvatele alternatiividele ka küttehindu.

<sup>46</sup> <https://ember-climate.org/data/carbon-price-viewer>





Vestas Wind Systems A/S: foto

## 2 Tuuleparkide arendamine Balti riikides

2021. aasta algul omandas Utilitas Wind Läti suurima tuulepargiarenduse Ventspilsis lähedal asuvas Tārgale piirkonnas (TCK SIA). 2022. aasta jooksul paigaldatakse tuuleparki 14 Vestase tuuleturbiini võimsusega 4,2 MW (kokku 58,8 MW). Hinnanguliselt hakkab tuulepark aastast tootma 155 GWh elektrit, millest piisab rohkem kui 50 000 majapidamise energiavajaduse täitmiseks ning mis kahekordistab Lätis tuuleenergia tootmist. Tuulikute tipukõrgus on 152 meetrit. Uuenduslikud turbiinilabad varustatakse innovaatilise tehnoloogiaga, mis vähendab labade üldist mürataset. Lisaks pannakse turbiinidele jäätumisandurid ja valgusdetektorid, mis vähendavad võimalust lähedal asuvat kogukonda häirida.

Utilitas omandas 2021. aastal ka Saarde ja Aseri tuulepargiarendused, mis pärast valmimist võimaldavad katta Utilitase süsinikuneutraalsuse kavas ette nähtud suurte soojuspumpade elektrivajaduse kohalikest ja taastuvatest allikatest ning hoida sellega hinnad prognoositavad ja stabiilsed. 2022.–2024. aastal plaanitakse paigaldada kokku 11 tuuleturbiini võimsusega 47 MW, mis toodaksid

kuneutraalsuse kavas ette nähtud suurte soojuspumpade elektrivajaduse kohalikest ja taastuvatest allikatest ning hoida sellega hinnad prognoositavad ja stabiilsed. 2022.–2024. aastal plaanitakse paigaldada kokku 11 tuuleturbiini võimsusega 47 MW, mis toodaksid

**Tārgale tuulepark:**  
valmib sügisel 2022,  
aastane tootmismahd  
155 GWh, mis võrdub  
50 000 majapidamise  
aastavajadusega

aastas umbes 160 GWh taastuvelektrit, suurendades sellega Eesti tuuleenergia tootmist võrreldes praeguse tasemega umbes 20%.

Märkimisväärse sündmusena algatas Utilitas Wind 2021. aastal ka meretuulepargi arenduse, mille käigus ehitatakse Liivi lahte tuulepark (Saare-Liivi arendus). Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (TTJA) algatas hoonestusloa menetluse koos keskkonnamõjude hindamisega Liivi lahte meretuulepargi ehitamise taotluse jaoks. Keskkonnamõjude hindamise uuringutega alustatakse 2022. aastal.

Olemasolevate koostootmisjaamade kõrval Vao paekarjääris astub Utilitas samme selleks, et laiendada oma päikeseenergiavõimsust umbes 20 MW võrra. See peaks saama teoks 2024. aastal ja võimaldama toota umbes 25 GWh päikeseenergiat aastas.



Utilitas käivitas uuendusliku vesinikuprojekti, mis on saanud Keskkonnainvesteeringute Keskuselt ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumilt positiivse otsuse 5 miljoni euro suuruseks investeeringutoetuseks, millega kaasrahastatakse rohevesiniku tervikahela ehitamist. Projektis osaleb tehnilise konsultandina ka rohevesiniku lahendusi pakkuv ettevõtte Stargate Hydrogen Solutions. Rohevesinik võetakse kasutusele ühistranspordis ning projekt peab valmima 2024. aasta novembri lõpuks. Projekt vähendab kasvuhoonegaaside heidet 1700 tonni CO<sub>2</sub> ekvivalendi võrra aastas ning ühistranspordis kasutatava rohevesiniku tootmine aastas tõuseb üle 36 tonni piiri. Utilitase peamine eesmärk on saada kogemusi ja kinnitada kanda tärkaval vesinikuturul ning toetada sektoritevahelist sidumist ja innovatsiooni.



## 3 Osaluse omandamine ettevõttes Tallinna Vesi

Utilitas omandas koos Tallinna Linnavalitsusega osaluse Eesti suurimas veeettevõttes AS Tallinna Vesi. Tallinna Vesi pakub joogivee ja reoveepuhastuse teenuseid Tallinnas ja mitmes naaberomavalitsuses. Pärast aktsiate omandamist ettevõttelt United Utilities algatati kohustuslik ülevõtmispakkumine, mis tõstis Tallinna linna osaluse 55%-ni ja Utilitase osaluse 20,4%-ni. 24,6% AS-i Tallinna Vesi aktsiatest jäid Nasdaq Balti börsil vabalt kaubeldavaks.



Tallinna Vesi teenindab ühte kolmandikku Eesti elanikest ning omab kogu sellega seotud vara, sh 1139 km veevõrke ja 18 pumbajaama, Ülemiste veepuhastusjaama ja Paljassaare reoveepuhastusjaama.

Tallinna Vesi täiendab Utilitase senist tegevust mitmel moel. Utilitas ja Tallinna Vesi on mõlemad reguleeritud infrastruktuuriettevõtted, mis pakuvad esmatähtsaid teenuseid samas linnas. Kaugkütte- ja vee-/kanalisatsioonivõrkude asukohad kattuvad suures ulatuses ning ehitustööde parem koordineerimine võimaldab korraldada torustike asendustöödeks vajalikke investeeringuid tõhusamalt ja kuluefektiivsemalt ning kohalikke elanikke vähem häirides. Samuti on reoveepuhastusel tekkivat jääksoojust võimalik kasutada taastuenergiaallikana, mis aitab saavutada ühist süsinikuneutraalsuse eesmärki. Utilitas osaleb aktiivselt AS-i Tallinna Vesi strateegiliste otsuste tegemisel ning ettevõttele kuulub kolm kohta üheksaliikmelisest nõukogust, sealhulgas esimehe koht.



## 4 Utilitase süsinikuneutraalsuse kava väljatöötamine

Selleks, et tulla toime kliimamuutuste mõjudega, neid leevendada ja tagada oma tegevuse pikaajaline jätkusuutlikkus ning et parandada energiajulgeolekut ja energia taskukohasust, asendades imporditavad fossiilsed kütused täielikult kindlate kohalike taastuvallikatega, töötas Utilitas 2021. aastal välja oma süsinikuneutraalsuse strateegia „Vähesest nulli“.

Enamik Utilitase soojusest toodetakse praegu biomassi kasutavatest koostootmisjaamadest, mis toodavad ka taastuvelektrit. Lisaks toodab Utilitas elektrit oma päikeseparkides. Taastuvelekter loob lisaeeliseid kõigile Eesti energiatarbijatele, asendades fossiilkütuseid.

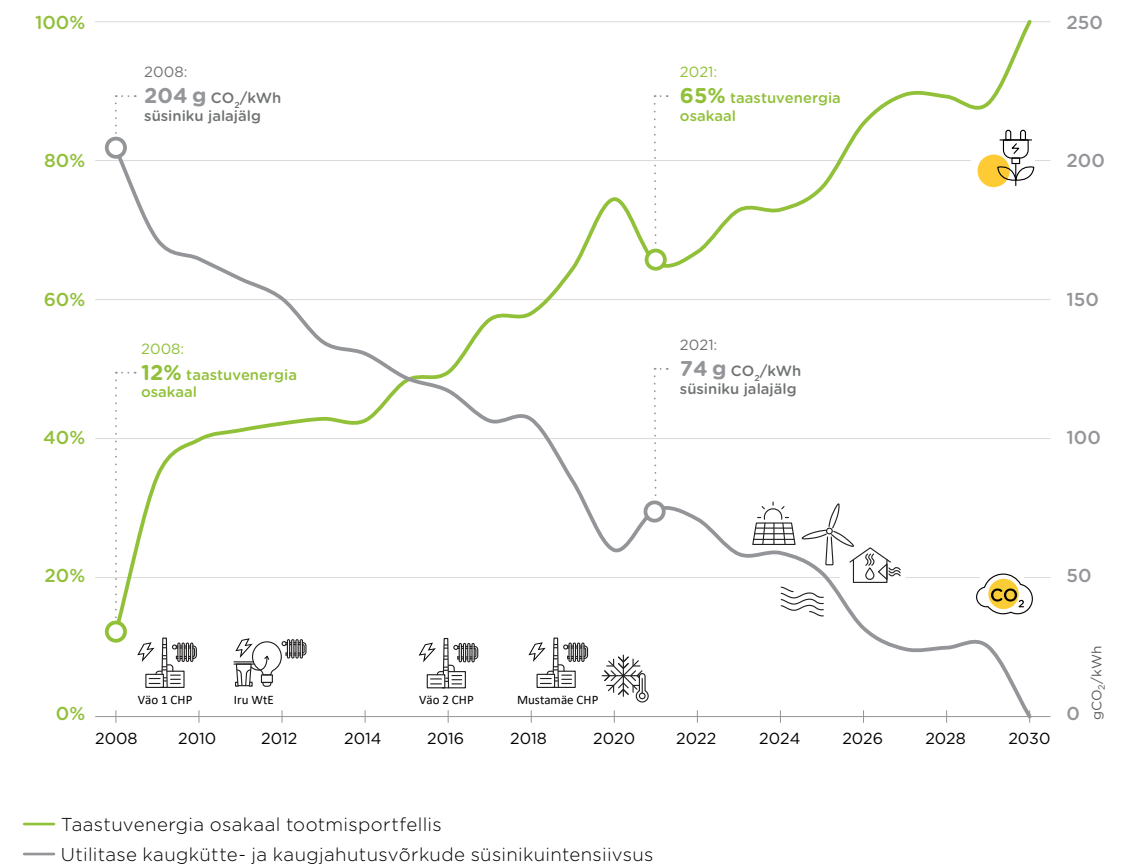
Utilitas kasutas 2008. aastal oma kaugküttevõrkudes 88% ulatuses fossiilkütuseid (sh Utilitas Tallinn 100%), kuid sihipäraste investeeringute tulemusel on sõltuvust fossiilkütustest viimase 13 aastaga oluliselt vähendatud:

- Alates 2008. aastast on süsinikuintensivsus vähenenud 64% tänu uutesse taastuvenergiaallikatesse investeerimisele, olemasolevate kaugküttevõrkude renoveerimisele ning kaugloetavate arvestite paigaldamisele kõigile tarbijatele, mis võimaldab reaajas automaatset ja tõhusat võrguhaldust.
- Utilitas investeeris selle perioodi jooksul rohkem kui 400 miljonit eurot.

**Kaugkütte- ja kaugjahutusvõrkude süsinikuneutraalsus ja energia tootmine 100% taastuvatest allikatest 2030. aastaks**

Süsinikuneutraalsuse eesmärgi saavutamiseks on Utilitas aastateks 2021–2030 välja töötanud investeerimiskava. Investeeringute hinnanguline koguvajadus ületab 500 miljonit eurot, millest suurem osa läheb energiatõhususe saavutamisele ja süsinikuheite vähendamisele peamiselt järgmiste tegevuste abil:

- Töötades välja uusi taastuvenergia võimsusi ja viies kõigi Utilitase kaugküttevõrkude soojusallikad üle täielikult taastuvatele alternatiividele.
- Renoveerides ja ajakohastades kaugküttetorustikku, sest see aitab suurendada võrgu efektiivsust ja varustuskindlust ning parandab võrkude vastupidavust.
  - Kaugküttetorustiku ajakohastamine aitab muuta kaugküttevõrgud üha enam madalatemperatuurilisteks, mis võimaldab kasutada uusi tehnoloogiaid, nagu reo- ja mereveepumbad ning jääksoojuse suunamine kaugküttesüsteemi.
- Süvendades sektoritevahelist sidumist ning kasutades uusi tehnoloogiaid ja innovatsiooni.
- Ühendades muid soojusallikaid (peamiselt maagaasi) kasutavaid uusi ja olemasolevaid hooneid kaugküttevõrku, vähendamaks omavalitsuste keskkonnamõju ja parandamaks nende energiajulgeolekut, asendades maagaasi soodsama kohaliku alternatiiviga.



Joonis 8. Utilitase süsinikuneutraalsuse kava eesmärgid

Utilitase süsinikuneutraalsuse kava mõõdetakse ja raporteeritakse iga-aastaselt. Utilitase soojus- ja jahutusvõrkude süsinikuintensivsus (KPI 1<sup>47</sup>) on Utilitase jaoks peamine mõõdik dekarboniseerimise saavutamiseks 2030. aastaks ning see hõlmab mõju kogu soojus- ja jahutusvõrgu heitmetele meie lõppkliendi vaatevinklist. 2030. aasta kestlikkuseesmärgi (SPT 1) kohaselt peab kütte- ja jahutusvõrkude süsinikuintensivsus olema 2030. aastal 0 gCO<sub>2</sub>/kWh.

Lisaks klientidele süsinikuneutraalse soojuse pakkumisele on Utilitase äristrateegia oluline osa ka energia (elektri, soojuse ja jahutuse) tootmine taastuvatest allikatest, eelkõige biomassist, päikesest ja soojuspumpade abil ning seda väljendab KPI 2<sup>48</sup>, mis hõlmab taastuvenergia osakaalu Utilitase enda energiatootmises. 2030. aasta kestlikkuseesmärk (SPT 2) on suurendada taastuvenergia osakaalu Utilitase enda energiatootmises 2030. aastaks 100%-ni.

47 KPI 1 = (Utilitase 1. ja 2. skoobi heitmed + ostetud soojuse kasutamisel tekkivad heitmed) / kogu toodetud ja ostetud soojus ja kaugjahutus; gCO<sub>2</sub>/kWh

48 KPI 2 = (Utilitase soojus-, elektri- ja jahutustoodang taastuvatest allikatest - energiatootmise omatarve) / (kogu soojus-, elektri- ja jahutustoodang - energiatootmiseks omatarve) \* 100; %



# FINANTS- TULEMUSED

Kontserni peamised finantsnäitajad ja -suhtarvud	2021	2020
Varad kokku (tuhandetes eurodes)	486 507	386 292
Laenukohustised (tuhandetes eurodes)	277 701	229 701
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised	1,46	3,89
Likviidsuskordaja (kordades) = (käibevarad – varud) / lühiajalised kohustised	1,39	3,64
Maksevalmiduskordaja (kordades) = raha / lühiajalised kohustised	0,41	2,35
Võõrkapitali ja omakapitali suhe (D/E)	2,88	2,79
Äritulud kokku (tuh €)	160 892	127 313
Puhaskasum (tuh €)	28 301	21 770
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / varad (keskmise)	6,5%	5,9%
Põhivarade käibekordaja (kordades) = äritulu / põhivara (keskmise)	0,44	0,40
Varade käibekordaja (kordades) = äritulu / varad (keskmise)	0,37	0,35

## INVESTEERINGUD

Üleminek süsinikuneutraalsele tulevikule nõuab suuri investeeringuid ja energiaspektori ettevõtete aktiivset panust. Tõhus kaugküte ja -jahutus täidavad kliimaneutraalsuse eesmärkide saavutamisel olulist rolli. Utilitas on pööranud suurt tähelepanu taastuvenergia võimalustele tootmismahdade suurendamisel ning praeguse tegevuse vastupidavuse suurendamisele kaugküttevõrkudes ja muudesse varustuskindlust toetavatesse algatustesse investeerimise kaudu. Tootmisseadmetesse ja võrkudesse tehtavate suurte taristuinvesteeringute tasuvusperiood on pikk ning nõuab stabiilset ja prognoositavat õiguskeskkonda. Kontserni ettevõtted investeerisid 2021. aastal kokku 117 miljonit eurot (2020: 30 miljonit eurot). Dividende maksti 5 miljonit eurot (2020: 5 miljonit eurot), kooskõlas Utilitase põhimõttega maksta aktsionäridele stabiilset ja jätkusuutlikku dividendi.

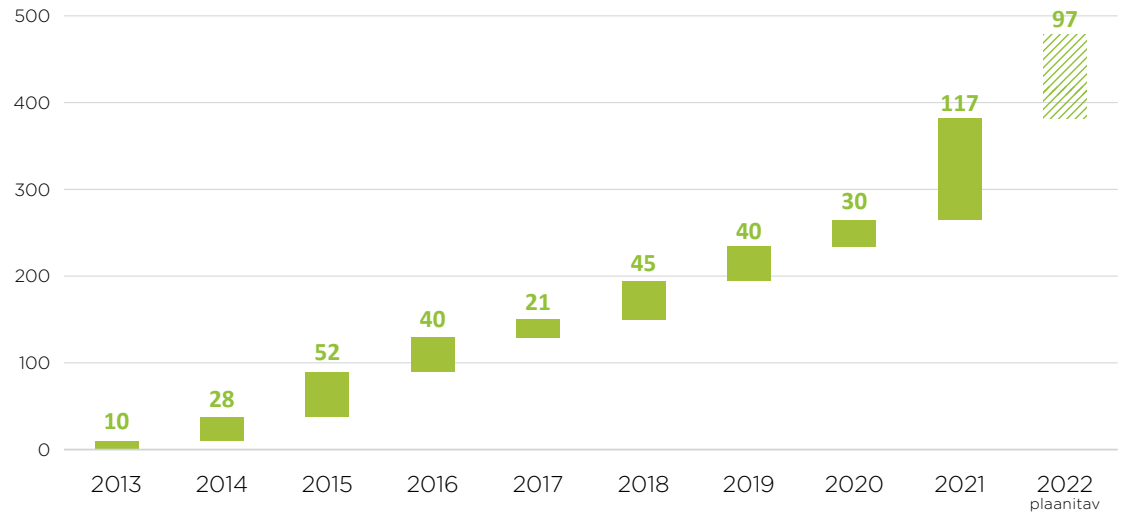
Investeeringute põhifookus oli kaugküttevõrkude rekonstrueerimisel ning tuuleenergia- ja veevarustussektoris laienemisel:

- Kaugküttevõrkude ja tootmisvaradega seotud investeeringute maht oli 38,5 miljonit eurot (2020: 28,5 miljonit eurot), mis hõlmas:
  - Võrkude rekonstrueerimise pikaajalise kava kolmas aasta, 2021. aasta investeeringute kogumaht oli 27,7 km (2020: 30,3 km), mis oli peaaegu kõigi aegade suurim;
  - 102 uue hoone ühendamine kaugküttevõrguga (2020: 84);
  - Investeeringud kaugjahutusse Ülemiste City kontori piirkonna ühendamiseks.
- 58,6 miljoni euro eest 20,4% osaluse omandamine AS-is Tallinna Vesi
- Tuuleenergiaprojektidesse investeeriti 19,1 miljonit eurot (2020: 0,7 miljonit eurot).

117 miljoni euro suurune investeeringute tase 2021. aastal oli kõigi aegade kõrgeim

Utilitase platvorm plaanib 2022. aastal investeerida üle 80 miljoni euro. 2022. aastal keskendutakse peamiselt järgmisele:

- Kaugküttevõrkude rekonstrueerimise ja laiendamise investeerimiskava (27 km) jätkamine;
- Investeeringud koostootmisjaamade teise astme suitsugaaside kondensaatoritesse, mille abil loodetakse suurendada taastuva soojuse võimsust ligi 120 GWh võrra ning seeläbi vähendada Tallinnas maagaasivajadust kuni 20%;
- Käivitatakse suur päikeseenergiaarendus (21 MW), mis peaks eeldatavasti valmima 2023. aastal. Ehitusluba on väljastatud, taastuvenergia toetuse vähempakkumisel plaanitakse osaleda 2022. aastal;
- Lühiajaline soojussalvestusprojekt viibis 2021. aastal seoses järelevalveasutusega peetud teemakohaste aruteludega ja riigipoolse rakendustoetuse võimaluste uurimisega, kava plaanitakse hakata ellu viima 2022.–2023. aastal;
- Tärgale tuulepargi valmisenhitamine Lätis 2022. aasta IV kvartalis;
- Kahe tuulepargi (Saarde ja Aseri) ehituse alustamine Eestis 2022.–2023. aastal;
- Teiste varajases arendusfaasis olevate tuuleenergiaprojektide arendamise jätkamine Utilitas Windi kaudu.



Joonis 9. Utilitase investeeringute maht 2013–2022 (plaanitav), miljonites eurodes

# ETTEVÕTTE STRUKTUUR JA JUHTKOND

OÜ Utilitas otsene 100% emaettevõtte on ühine valdusettevõtte FS Core Utilities S.à r.l, mille 85% omanik on European Diversified Infrastructure Fund II (EDIF II) ja 15% omanikud Utilitase juhtkonna liikmete ettevõtted. EDIF II on pikaajalise strateegiaga juhtiv rahvusvaheline taristufond, mida juhib Igneo Infrastructure Partners (First Sentier Investors Groupi taristu otseinvesteeringute juhtimise üksus).

Tuuleenergiaprojektide juhtimise struktuuri optimeeriti detsembris 2021. Alates sellest ajast juhivad projekte OÜ Tuulepealne Maa ja OÜ Utilitas Wind. Tuulepealne Maa juhib Eestis kaht ehitusvalmis tuulepargiprojekti. Utilitas Wind juhib 2022. aastal valmivat Läti Tārgale tuuleparki (59 MW) ning teisi regiooni tuuleenergiaarendusi.

AS-i Tallinna Vesi aktsiad osteti 2021. aastal koos Tallinna Linnavalitsusega.

## OÜ Utilitas nõukogus on kolm liiget:

- **Kristjan Rahu** – nõukogu esimees
- **Andreas Greim** – nõukogu liige
- **Gregor Kurth** – nõukogu liige

## Juhtimisstruktuuri kuuluvad ka järgmised komiteed:

- Auditikomitee
- Ametisse nimetamise ja tasustamise komitee
- ESG komitee

2021. aasta 31. detsembri seisuga on kontserni struktuur ja juhatuse liikmete koosseis järgmine:

## OÜ UTILITAS – emaettevõtte

**Priit Koit** – kontserni juht

### ■ AS Utilitas Tallinn (100%) ja AS Utilitas Eesti (100%)

kaugkütte- ja kaugjahutusteenus Tallinnas ja veel seitsmes Eesti linnas

**Robert Kitt** – juhatuse esimees (alates 15. märtsist 2021)

**Janek Trumsi** – juhatuse liige

**Aulis Meitus** – juhatuse liige

### ■ OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam (100%)

elektri ja soojuste tootmine

**Andres Taukar** – juhatuse esimees

**Andrus Tamm** – juhatuse liige

**Üllar Metsküla** – juhatuse liige

**Andrei Melnik** – juhatuse liige

### ■ OÜ Tuulepealne Maa (100%)

tuuleparkide arendused Eestis

**Rene Tammist** – juhatuse liige

**Andrus Zavadskis** – juhatuse liige

### ■ OÜ Utilitas Wind (50%)

tuuleparkide arendamisega seotud ühisettevõtte

**Rene Tammist** – juhatuse liige

**Priit Brus** – juhatuse liige

#### • OÜ Vihtra Tuulepark (100%)

tuulepargiarendus Eestis

#### • OÜ Irbeni (100%)

maaõiguste haldus

#### • TCK SIA (98%)

Tārgale tuulepargiarendus

#### • UAB Telšiu vėjo parkas (20%)

tuulepargiarendus Leedus

### ■ AS Tallinna Vesi (20.36%)

joogi- ja reovee puhastamise ja veega varustamise teenus. 3 kohta 9-liikmelisest nõukogust kuuluvad Utilitasele, sealhulgas esimehe koht.



# JÄTKUSUUTLIKKUS UTILITASES

Rohkem kui kolmandik Eesti kaugkütteklientidest on ühendatud Utilitase võrkudega. Lisaks toodab Utilitas taastuvelektrit ja pakub kaugjahutust. Elutähtsate teenuste pakujana tunnetame oma rolli ühiskonnas ning kohustume tegutsema vastutustundlikult. Meie eesmärk on anda panus kestlikumasse majandusse, luues väärtust, millega teistele ei kaasne märkimisväärsed kulutusi, vaid mis hoopis arvestab otsuste tegemisel kõigi huvirühmadega.

Utilitase põhitegevused mõjutavad inimesi, keskkonda ja ühiskonda ning seetõttu on meil moraalne vastutus neid mõjusid hoolikalt hallata. Lisaks loob teenuste katkematu pakkumine ning kiirelt muutuva tegevuskeskkonna ja turusuundumustega kohanemine aluse meie pikaajalisele äriedule.





# PANUS ÜRO KESTLIKU ARENGU EESMÄRKIDESSE

Utilitase tegevuste paigutamiseks laiemasse konteksti, ühiskonna eesmärkidele kaasa aitamiseks ning kestlikkusega seotud laiemate probleemide väljajuurimiseks on kontserni põhitegevused viidud kooskõlla ÜRO kestliku arengu eesmärkidega (SDG). Neid eesmärke tõstetakse esile kogu aruandes, et näidata laiemat sihti, mille saavutamisele Utilitase jätkusuutlikkust edendavad tegevused kaasa aitavad.

## Avaldame suurimat mõju neile kestliku arengu eesmärkidele:



Olles suurim kaugküteteevõtte ja taastuenergia tootja Eestis, vastutame selle eest, et energia oleks nii praegu kui ka tulevikus keskkonnasõbralikult kättesaadav.

## Panustades ka järgmiste eesmärkide saavutamisse:



Meie igapäevategevus ja -protsessid järgivad põhimõtteid ja hõlmavad algatusi, mis mõjutavad üleilmsete eesmärkide saavutamist kohalikul tasandil ja on enamasti seotud ressursitõhususe ja tööhõivega.

## Ja järgides alltoodud eesmärkide põhimõtteid:



Meie eesmärk on tagada vastutustundlik ettevõtlus nii praegu kui ka tulevikus – seetõttu on meie kohustus kanda hoolt meie ümber olevate inimeste ja huvirühmade eest.

# JÄTKUSUUTLIKKUSE OLULISED VALDKONNAD JA EESMÄRGID

Utilitast puudutavad mõjuvaldkonnad ja kestlikkuse teemad on kindlaks tehtud oluliste keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimisaspektide (ESG) läbivaatamise teel. Selle käigus kaardistati asjakohased ühiskondlikud megatrendid, poliitilised ja õiguslikud arengud ning ühiskondlikud väljakutsed koos valdkonna hea tava ja standarditega. Läbivaatuse tulemusel sõnastati keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimismõõtmes seitse prioriteetset kestlikkusvaldkonda.

Igas prioriteetses valdkonnas seatakse eesmärgid ja põhilised tulemusnäitajad, mille järgi hinnatakse Utilitase kestlikkuse juhtimise tulemuslikkust ja edenemist. Nendele järgnevad täpsed tegevused, millega vähendatakse negatiivset mõju ja suurendatakse positiivset mõju. See moodustab Utilitase jaoks strateegilise raamistiku keskkonna, sotsiaalvaldkonna, juhtimise ning jätkusuutlikkuse teemade jaoks.





# UTILITASE HUVIRÜHMAD

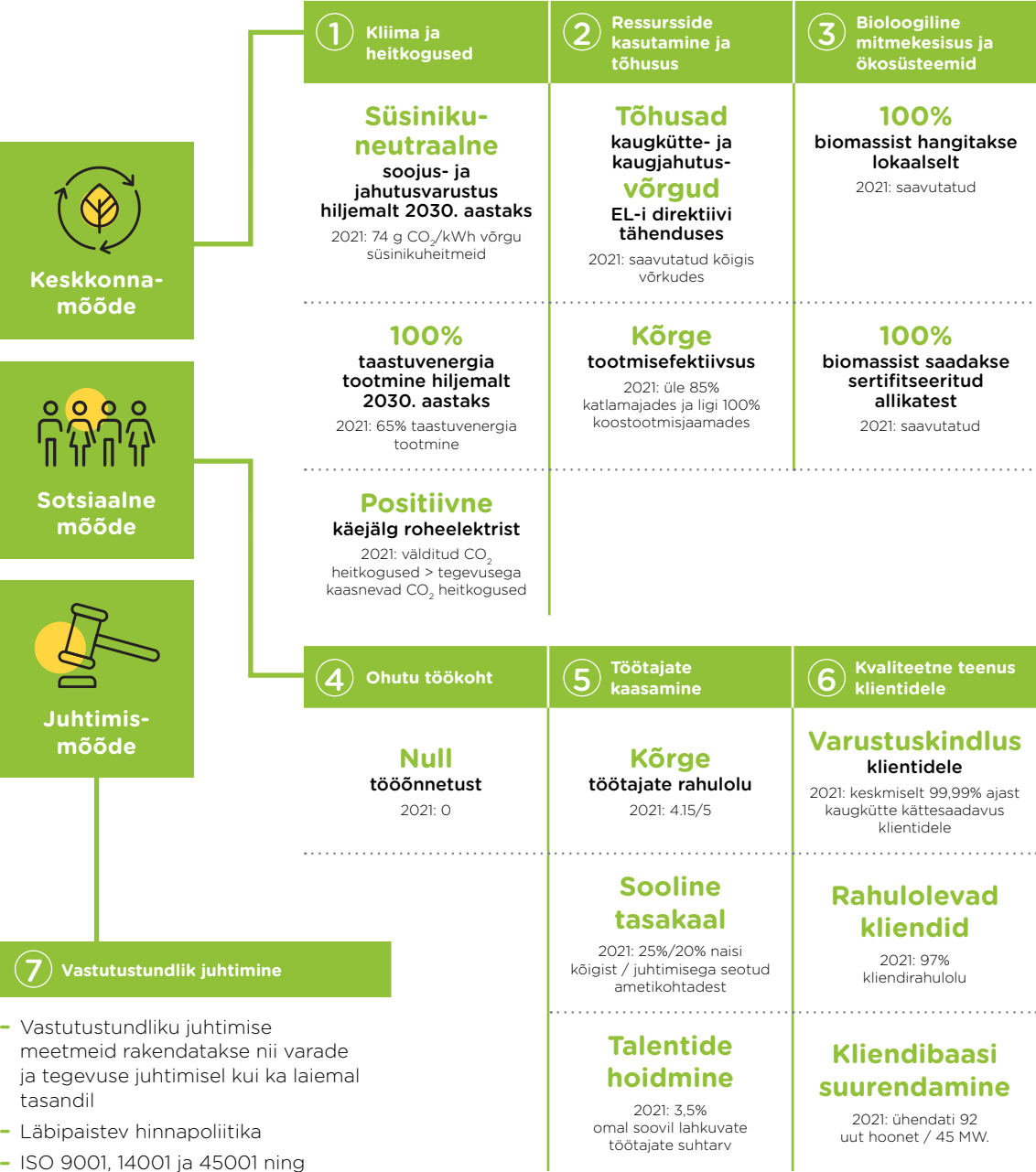
Utilitas kaasab huvirühmi jooksvalt, et ajakohastada oma kavasid kooskõlas huvirühmade pidevalt muutuvate ootustega. Kaardistatud on mitmesugused suuremad ettevõttesised ja -välised huvirühmad ning nende kaasamise viisid.

Suurimad huvirühmad	Suurimad ootused meile
Soojuse, elektri ja jahutuse tarbijad	<ul style="list-style-type: none"><li>Mõistlik hind</li><li>Varustuskindlus</li><li>Mugavus</li><li>Väike süsinikujalg</li></ul>
Investorid, finantseerijad	<ul style="list-style-type: none"><li>Kestlik ja vastutustundlik juhtimine</li><li>Stabiilsed ja prognoositavad finantstulemused</li><li>Tootlik, kestlik, keskkonnasõbralik ja uuenduslik ettevõtte</li></ul>
Avalik sektor, sh omavalitsused ja järelevalveasutused, tööstus, kestlikkus- ja kodanikuühendused, kohalikud kogukonnad, teadusasutused ja eksperdid.	<ul style="list-style-type: none"><li>Taskukohased ja õiglased hinnad tarbijatele</li><li>Kestlik ja vastutustundlik juhtimine</li><li>Kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine</li><li>Partnerlus ja koostöö</li><li>Tegevuse ohutus</li><li>Panus riiklikele eesmärkidele energiasektoris</li><li>Uuenduslik liider energiasectori kestlikkuse ja teadlikkuse vallas</li></ul>
Kinnisvaraarendajad, ehitusettevõtted, hoonete haldurid, tarnijad ja alltöövõtjad	<ul style="list-style-type: none"><li>Partnerlus ja koostöö</li><li>Mõistlik energiahind</li><li>Varustuskindlus</li><li>Keskkonnasõbraliku ja kestliku energia pakkumine</li><li>Väike süsiniku jalajalg</li><li>Tehniliselt pädev partnerlus</li><li>Õiglane ja võrdne kohtlemine</li><li>Pikaajalised ärisuhted</li></ul>
Töötajad	<ul style="list-style-type: none"><li>Head töötingimused, töötajate motiveerimine</li><li>Õiglased palgad</li><li>Ohutu töökeskkond</li><li>Hea mainega stabiilne ja vastutustundlik tööandja</li></ul>
Ühiskond ja meedia	<ul style="list-style-type: none"><li>Avatud koostööks</li><li>Hea maine</li><li>Energiasectori arvamusi</li></ul>

# 2021. AASTA ESG TULEMUSTE ÜLEVAADE

Utilitas on määratlenud hulga olulisi tulemusnäitajaid prioriteetsetes keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimisvaldkondades ning jätkusuutlikkuse jaoks. Alloleval graafikul on ülevaade seatud strateegiliste eesmärkide saavutamisest 2021. aastal.

Utilitas on oma ESG-strateegiaga graafikus. Nendest valdkondadest peab Utilitas strateegiliselt kõige olulisemaks järgmist nelja: heitkogused, taastuvenergia tootmine, töökoha ohutus ja klientide energiavarustuse kindlus.





# KESKKONNA- MÕJU





# KESKKONNAMÕJU JA KESKKONNAJUHTIMINE

## ■ Kontekst ja asjakohasus

Globaalne soojenemine, kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamine, taastuvenergia ja energiatõhususe osakaalu suurendamine rahvusvahelisel ning Eesti tasandil on märksõnad, mis iseloomustavad ja juhivad energiasektori arengut.

Keskkonnamõju teadlik juhtimine on Utilitase jaoks tähtis. Lisaks üleilmsetele trendidele ja õiguslikele arengutele tõusevad ka Eesti elanike ootused aina kõrgemale. Utilitase klientide ja eratarbijate hulgas detsembris 2020. aastal läbi viidud uuringu järgi hindas 73% klientidest hoone energiakasutuse CO<sub>2</sub>-jalajälge pigem tähtsaks või väga tähtsaks ning süsinikuneutraalsuse saavutamine oli oluline 68% klientide jaoks.

Utilitas peab oluliseks kasutada madala primaarenergia sisaldusega energiaallikaid võimalikult energiatõhusalt. Ettevõtte jaoks on olulised keskkonnaaspektid kliimamõju ning biomassi kasutamine energiatootmises. Utilitas kui suur puidujäätmete kasutaja teadvustab võimalikke riske, mis on seotud mõjudega bioloogilise mitmekesisuse säilitamisele ja kliimamuutusele. Olulised keskkonnaaspektid vaadatakse üle igal aastal kooskõlas ettevõttes määratletud keskkonnajuhtimise süsteemiga.

## ■ Keskkonnajuhtimise põhimõtted

Utilitas peab vajalikuks kõigi keskkonnamõjude süsteemset juhtimist, mistõttu kasutatakse kõigis kontserni tütarettevõtetes ISO 14001:2015 keskkonnajuhtimise süsteemi standardit. Lisaks järgib Utilitas oma Tallinna kontorites roheline kontori põhimõtteid. Kõiki juhtimissüsteeme hoitakse ajakohasena sertifikaatide uuendamise teel.

Järgitakse kaht peamist energiapõhimõtete trendi: energiasäästlikkus ja keskkonnakaitse. See tähendab eelkõige primaarenergia kasutamise, energiakadude ja kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamist, üleminekut taastuvenergia allikatele ja õhusaaste vähendamist.

Utilitase jaoks on peamised keskkonnaaspektid kliimamõju, õhuemissioon, biomassi kestlikkus, jäätmehealdus ning vee tarbimine



Utilitase peamised keskkonnaeesmärgid, mis on integreeritud ka keskkonnajuhtimise süsteemi:

- järgida õigusaktidest tulenevaid keskkonnanõudeid;
- aidata säilitada loodusressursse, vähendades vee, elektri ja kütuste tarbimist;
- kasutada oma tegevuses keskkonnasõbralikke ja energiatõhusaid lahendusi;
- edendada taastuvkütuste kasutamist eesmärgiga vähendada süsinikuheitmeid;
- tegutseda väliste huvirühmade jaoks läbipaistvalt;
- edendada töötajate ja klientide hulgas energiatõhusust ning keskkonnahoidlikkust.



Keskkonna- ja jätkusuutlikkuse juhi ametikoht loodi kontserni põhijuhtkonna tasandil selleks, et suurendada ettevõttes keskkonnahoidlikkuse fookust. Eesmärk on viia kõigi kontserni ettevõtete tegevus kõigis Utilitase tegevuskohtades üle ühtsesse süsteemi. ISO 9001, 14001 ja 45001 käsiraamatu ülevaatamine 2021. aastal oli selle ühtlustamise esimene samm.

# KLIIIMA JA HEITMED



## KLIIAMÕJU VÄHENDAMINE

Süsinikuneutraalsuse saavutamise eesmärk ei tulene enam ainult kodanike, ettevõtete ja riikide üha suurenevast murest looduse ja inimkonna tuleviku pärast, vaid ka majanduslikust ratsionaalsusest. Eesti, Tallinna linna ja Utilitase kliimaambitsioonid on omavahel seotud.



Tallinn on Euroopa roheline pealinn 2023 ning linn on võtnud ambitsioonika eesmärgi saada 2050. aastaks kliimaneutraalseks. Seoses sellega on välja töötatud Tallinna säästva energiamajanduse ja kliima tegevusplaan, kus seatakse selle kohustuse täitmiseks konkreetne tegevuskava. See hõlmab nii kliimamuutuste leevendamise kui ka nendega kohanemise eesmäärke. 2030. aastaks soovitakse linna kasvuhoonegaaside heitkoguseid vähendada 40% ning samal ajal viia ellu tegevusi kliimamuutuste ja nendega seotud riskidega kohanemiseks. Üks selle kava saavutamise põhikomponente on kasvuhoonegaaside vähendamise meetmed energiasektoris. Kaugküttesüsteemi puhul viiakse see ellu järgmiste tegevuste abil:

- kaugküttega ühendatud piirkondade laiendamine
- innovaatiliste kaugjahutusvõimaluste lisamine kaugküttevõrku
- kaugküttevõrgu energiatõhususe parandamine vanemate torude rekonstrueerimise teel
- biomassist ja ringlusse mittevõetavatest jäätmetest toodetava energia suurendamine kaugküttes

Utilitas toetab selle kava kõiki aspekte ning mängib olulist rolli seatud kliimaeesmärkide saavutamisel. Utilitase enda ambitsioonikas eesmärk on muuta kaugküttesüsteemid 2030. aastaks täiesti süsinikuneutraalseks, vt täpsemalt alateemast „Utilitase süsinikuneutraalsuse kava väljatöötamine“. Rohepöörde edendamise meetmeid juba rakendatakse.



Kaugküte mängib olulist rolli energiakasutuse süsiniku jalajälje vähendamisel.

- Hoone, mis tarbib taastuvenergiaallikatest saadavat soojust, edendab kliimasõbralikku energiatootmist ja aitab vähendada atmosfääri sattuvaid süsiniku heitkoguseid.
- Elektri tootmine koostootmisjaamades vähendab vajadust toota elektrit fossiilkütustest.
- Energiatõhus kaugküte asendab vajaduse kasutada elektrit hoonete kütmiseks ning vähendab seega elektri tarbimist ja tootmisvajadust.

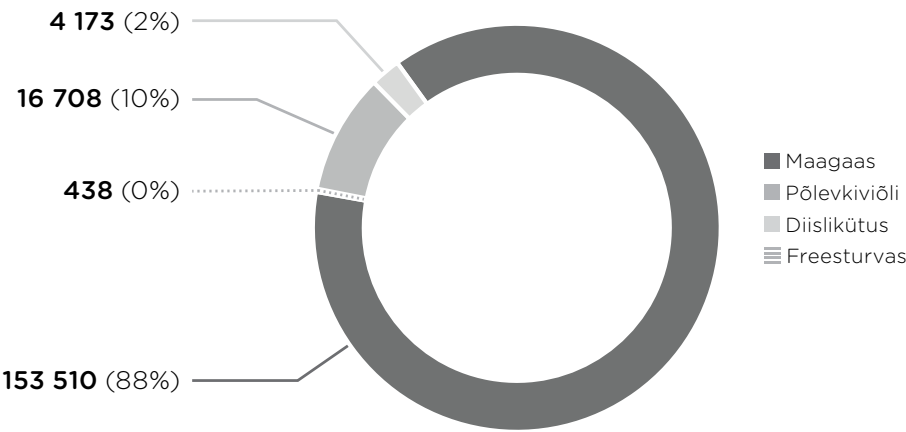
Tänu enam kui 400 miljoni euro suurustele investeeringutele on Utilitas aastatel 2008–2021 oma kaugküttevõrkude süsinikuintensivsust juba oluliselt (64%) vähendanud.

Utilitas jälgib ka edaspidi süsiniku heitkoguseid nii 1., 2. kui ka 3. skoopide puhul kooskõlas kasvuhoonegaaside protokolliga raamatupidamise ja aruandluse standarditega. Utilitase kõige olulisemad süsiniku heitkogused kuuluvad 1. skoopi otseste heitkoguste ning 2. ja 3. skoopi kaudsete heitkoguste alla.

### ■ Utilitase süsiniku jalajalg

**1. skoopi** heitkogused, mis tekivad fossiilkütuste kasutamisest soojuste tootmiseks, saavutavad tipptaseme peamiselt külmal perioodil (tegevusega kaasnevad 1. skoopi heitkogused). Väike kogus CO<sub>2</sub> eritub ettevõtte sõidukitest ja jahutusainetest ning kontorites tarbitavast energiast (muud 1. ja 2. skoopi heitkogused).

t CO <sub>2</sub> ekv	2020	2021
1. skoopi tegevusega kaasnev	117 038	174 829
1. skoopi muud ja 2. skoopi heitkogused	478	359
3. skoopi tegevusega kaasnev	11 631	7 484
<b>KOKKU</b>	<b>129 148</b>	<b>182 672</b>



**Joonis 10.** Energia tootmiseks kasutatavate kütuste põletamisel tekkivate 1. skoopi kasvuhoonegaaside heitkogused tonni CO<sub>2</sub>-ekv).

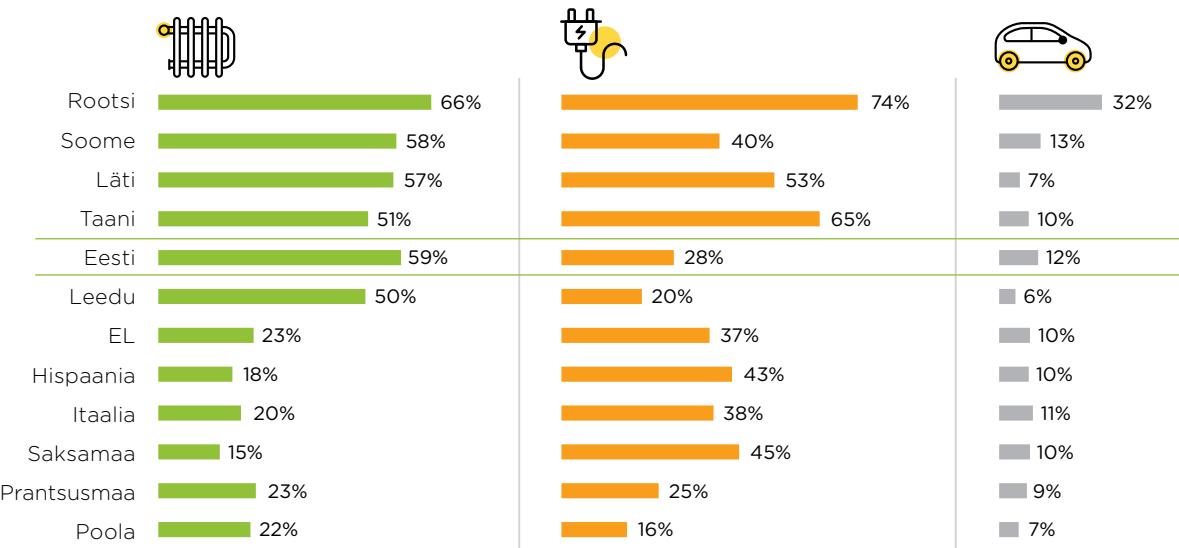


Tegevusega kaasnevad **3. skooopi** heitkogused on seotud Tallinna kaugküttevõrgu jaoks ostetava soojusega<sup>26</sup>. Pikas perspektiivis peaksid ka 3. skooopi heitkogused vähenema nullini, sest kõik püüavad saavutada süsinikuneutraalsust.

Utilitase CO<sub>2</sub> heitkogused on juba praegu väga madalal tasemel (<75 g CO<sub>2</sub>/kWh) lisaks monitoorib Utilitas igal aastal taastuvelektri tootmise positiivset kliimamõju. Elektritootmise positiivne mõju võrreldes elektri segajäägiga Eestis<sup>27</sup> oli 2021. aastal umbes 173 kilotonni CO<sub>2</sub>ekv (2020: 205 kilotonni), mis on samas suurusjärgus Utilitase süsinikuemissioonidega.

## TAASTUVENERGIA TOOTMINE

Energiasektori üleilmsed ja riigisisesed arengukavad näevad ette üha kiirenevas tempos üleminekut taastuvenergiALE. Soojuse tarbimine moodustab kõige suurema osa Eesti üldisest energiatarbimisest ning avaldab seega suuremat mõju kui elektritarbimine ja transpordisektor.



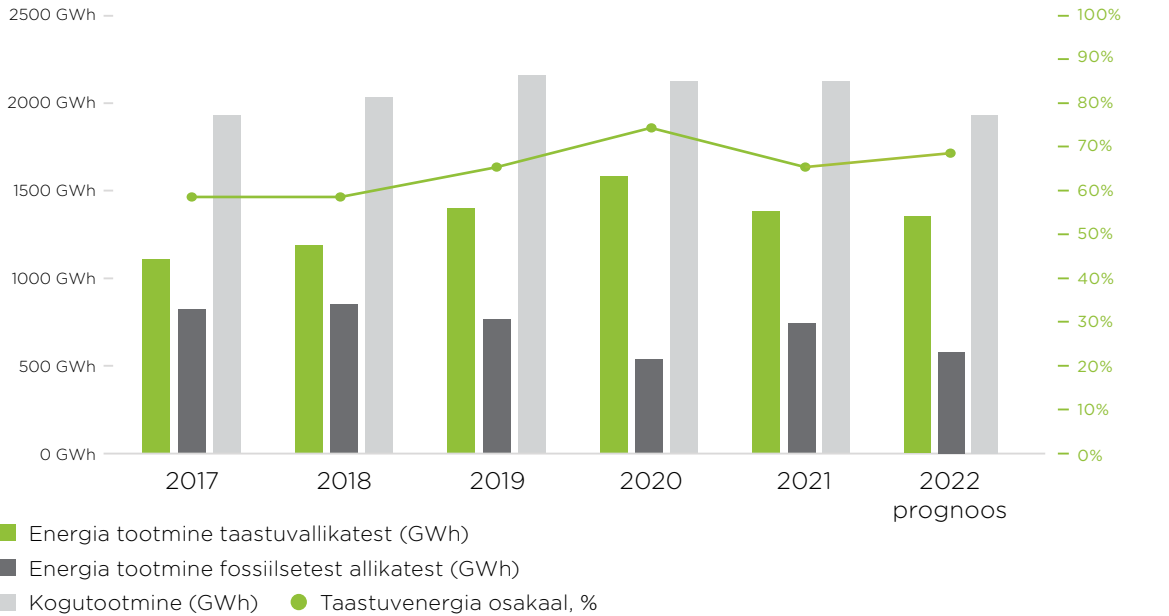
Joonis 11. Taastuvenergia osakaal energia tarbimise järgi (2020)

26 Lisaks oma tootmisele ostab Utilitas Tallinnas soojust Iru jäätmepõletusjaamast ja Adveni gaasikatlamaast. Muud 3. skooopi heitkogused tulevad Utilitases kasutatavate kütuste heitkoguste väärtusahelast ning taristu ehitus- ja hooldusmaterjalide kasutamisest. Muid 3. skooopi heitkoguseid pole 2021. aasta kohta arvatud, sest seda näitajat ajakohastatakse iga kahe aasta järel. Iru jäätmepõletusjaamast saadav soojus loetakse Euroopa standardi EN 15316-4-5:2017 järgi Tallinna kaugküttevõrgu jääksoojuseks ning seetõttu on selle CO<sub>2</sub> heitkogus null. Iru jäätmepõletusjaam on jäätmekäitlusrajatis, mis ei kuulu samuti EL-i HKS-i süsteemi. Jäätmete käitlemisel jäätmepõletusjaamas on väiksem süsiniku jalajalg kui jäätmete ladestamisel ning jäätmepõletusjaama puudumise korral tuleks kaugkütteklientide jaoks toota soojust muudest allikatest.

27 Segajääk tähendab elektrit, mille päritolu pole tõendatud päritolutunnistusega. Alates 2020. aasta juunist on Eesti ametlikku segajääki arvutanud AIB tellimusel Gxrel Systems Ltd koostöös Ostfoldforskningi ja Ecoinventiga. CO<sub>2</sub> kogus Eesti segajäägis oli 2020. aastal 546,9 g CO<sub>2</sub>/kWh. Kui turul on rohkem taastuvelektrit, väheneb segajäägi süsinikuintensivsus ning seega väheneb ka Utilitase süsinikukäejalg.

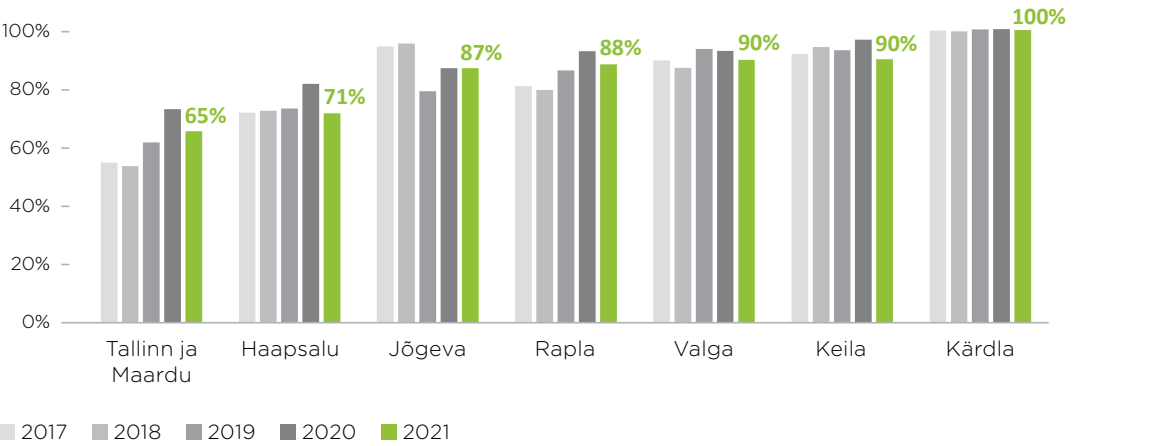
Kaugküte on parim lahendus linnahoonete küttevajaduse rahuldamiseks. Kaugküte võimaldab kasutada parimaid tehnoloogiaid soojuse tootmiseks kütustest, mida on muidu keeruline kasutada, näiteks hakkepuidust ja olmejäätmetest. Samuti on võimalus ära kasutada koostootmisjaamade jääksoojust.

Utilitas on Eesti suurim taastuvenergia tootja. 2021. aastal tootis Utilitas taastuvatest allikatest 1 526 GWh soojust ja elektrit, mis oli samal tasemel eelnenud aastaga ja moodustas 65% kogutoodangust. Utilitase osa kogu Eestis toodetavast taastuvelektrist oli kokku 2021. aastal 13%.



Joonis 12. Utilitase taastuvatest ja fossiilsetest allikatest toodetud energia maht (GWh) ja osakaal (%) (elekter ja soojus kokku)

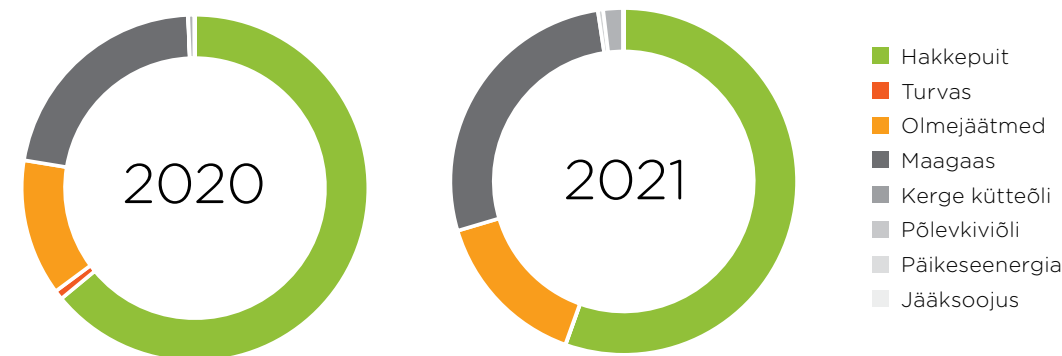
Utilitas on ka Eesti suurim kaugkütteettevõtte, mille võrkudega on ühendatud umbes kolmandik kõigist Eesti kaugkütteklientidest. 2021. aastal oli koostootmise/taastuvenergia osakaal Utilitase kaugküttevõrkudes 65–100% (Eesti keskmine on umbes 50%).



Joonis 13. Utilitase müüdnud taastuv- ja heitsoojuse osakaal piirkondade kaupa

Taastuenergia eesmärgi saavutamiseks on plaanis rajada reo- ja merevee soojuspumbad koos tuule- ja päikeseenergia tootmise projektidega. Lisaks on olemasolevates koostootmisjaamades plaanis teha täiendavaid investeeringuid tõhususe suurendamiseks.

Eelmist aastat iseloomustas kontrastne ilmap muster, kus suvi oli ajaloo kuumim, kuid talv viimaste aastate külmim. Seetõttu tuli talvel suurenenud energianõudluse kompenseerimiseks kasutada rohkem fossiilseid kütuseid. Kõrgem temperatuur suvel suurendas ka elektritarbimist, sest kasutati rohkem jahutussüsteeme. See rõhutab kestlike jahutussüsteemide väljatöötamise olulisust. Need süsteemid aitavad leevendada äärmuslike kuumaperioodidega seotud terviseprobleeme jätkusuutlikult ja energiatõhusalt.



**Joonis 14.** Utilitase müüdava energia (elekter ja soojus kokku) tootmiseks kasutatavate allikate osakaal (%) (sh nii Utilitase toodetud kui ka ostetud energia tootmiseks kasutatav sisend)

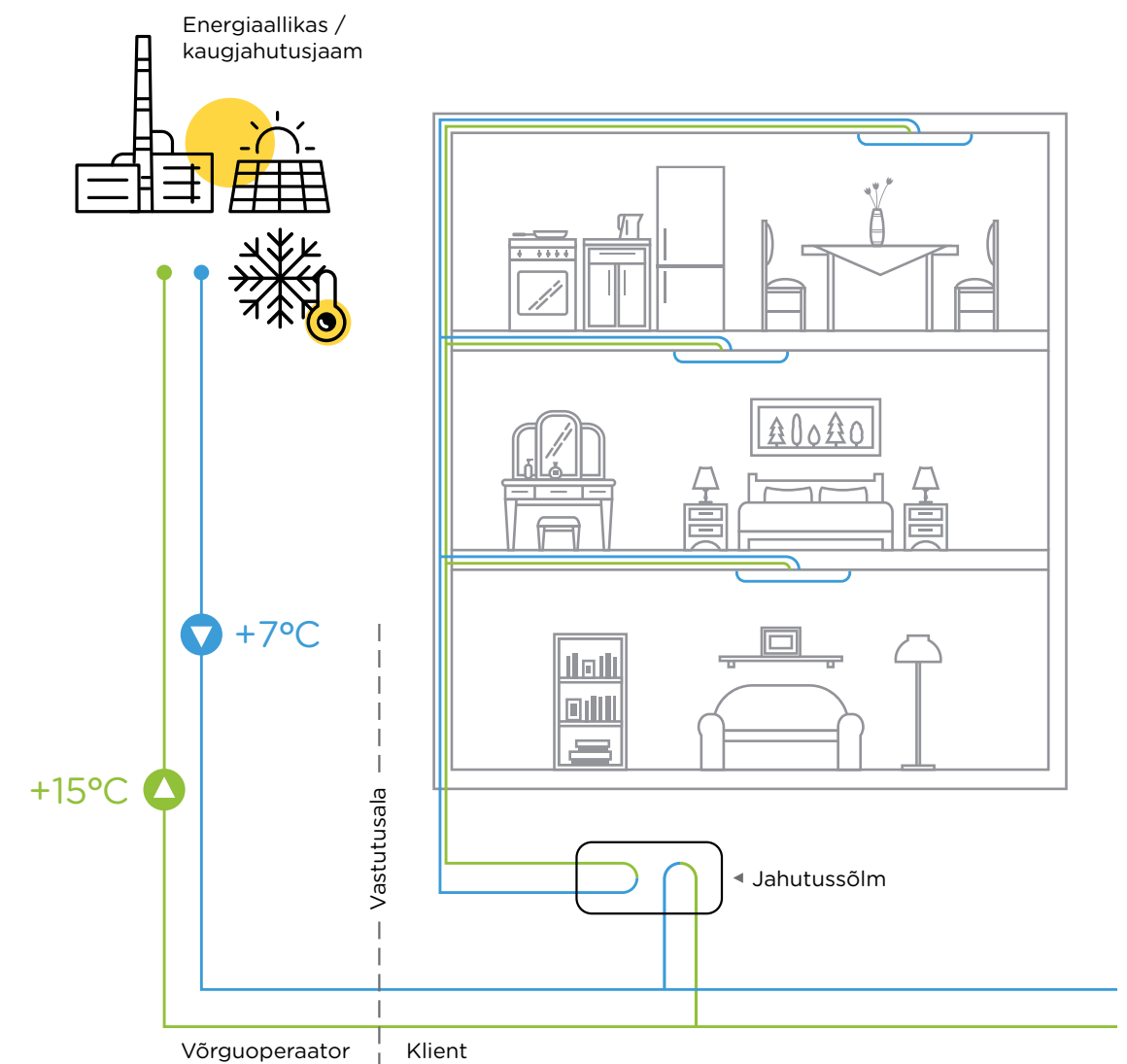
Ühisettevõtte OÜ Utilitas Wind asutati 2021. aastal koos UG Investments OÜ-ga selleks, et arendada piirkonnas kütusevabasid taastuenergia projekte. Seoses sellega algatati mitu projekti (vt alateemat „Tuuleparkide arendamine Balti riikides“).

## KAUGJAHUTUS

Põhja-Euroopa kaugjahutuse turul on suur arengupotentsiaal. Külma veetorustikel põhinevad lahendused on peamiselt suunatud mitte-eluhoonetele, pakkudes ökonoomset ja keskkonnasõbralikku alternatiivi õhukonditsioneeridele.

EL-i ja riigisisese poliitika toetusega tõhusat kaugjahutust peetakse üheks lahenduseks, mis aitab saavutada energiatõhususe eesmärgi, ning selle toetusmeetmed Eestis põhinevad peamiselt madalaima energia muundamise teguril uutes hoonetes (tõhusal kaugjahutusel 0,2, elektril 2).

Tallinna kaugjahutusvõrk on alles algusjärgus, kuid Utilitas on siin esirinnas. Utilitase eesmärk on luua kogu kesklinna piirkonda ühendav võrk, mis moodustaks Utilitase sektoritevahelise sidumise plaani ühe alustala, sest võimaldab luua tugeva sünergia kaugküttevõrguga ja pakkuda klientidele täislahendust nii suve- kui ka talveperioodiks. Utilitas investeeris 2021. aastal 3,3 miljonit eurot kaugjahutuse arendusse, peamiselt Ülemiste City kontoriala ühendamiseks.



**Joonis 15.** Kaugjahutusvõrk.

## ÕHUHEITMED

Linnade kestlikkuse eesmärgi saavutamiseks on äärmiselt tähtis tagada puhas linnaõhk. Kõigil Utilitase jaamadel on saastelood ning neis kasutatakse õhusaaste maksimaalseks vähendamiseks parimat olemasolevat tehnoloogiat. Utilitase tegevus vastab keskkonnalubade nõuetele ning heitkoguste tasemed on kas lubades nõutavatel või madalamatel tasemetel.

Utilitase koostootmisjaamades kasutatavad elektrifiltrid on väga tõhusad suitsugaaside puhastid, nt Bureau Veritase poolt Mustamäe koostootmisjaamas tehtud testide tulemused näitasid, et heitmete peenosakeste kontsentratsioon oli piirväärtusest neli korda väiksem. Erinevalt kohalikest lahendustest on kaugkütteks kasutatavate tsentraalsete tootmisadmetel puhul kehtestatud peenosakestele ranged lubatava taseme nõuded, mistõttu vähendab kaugküte võrreldes puidu põletamisega kodumajapidamistes oluliselt peenosakeste heitkoguseid linnades.



# RESSURSSIDE KASUTAMINE JA TÕHUSUS



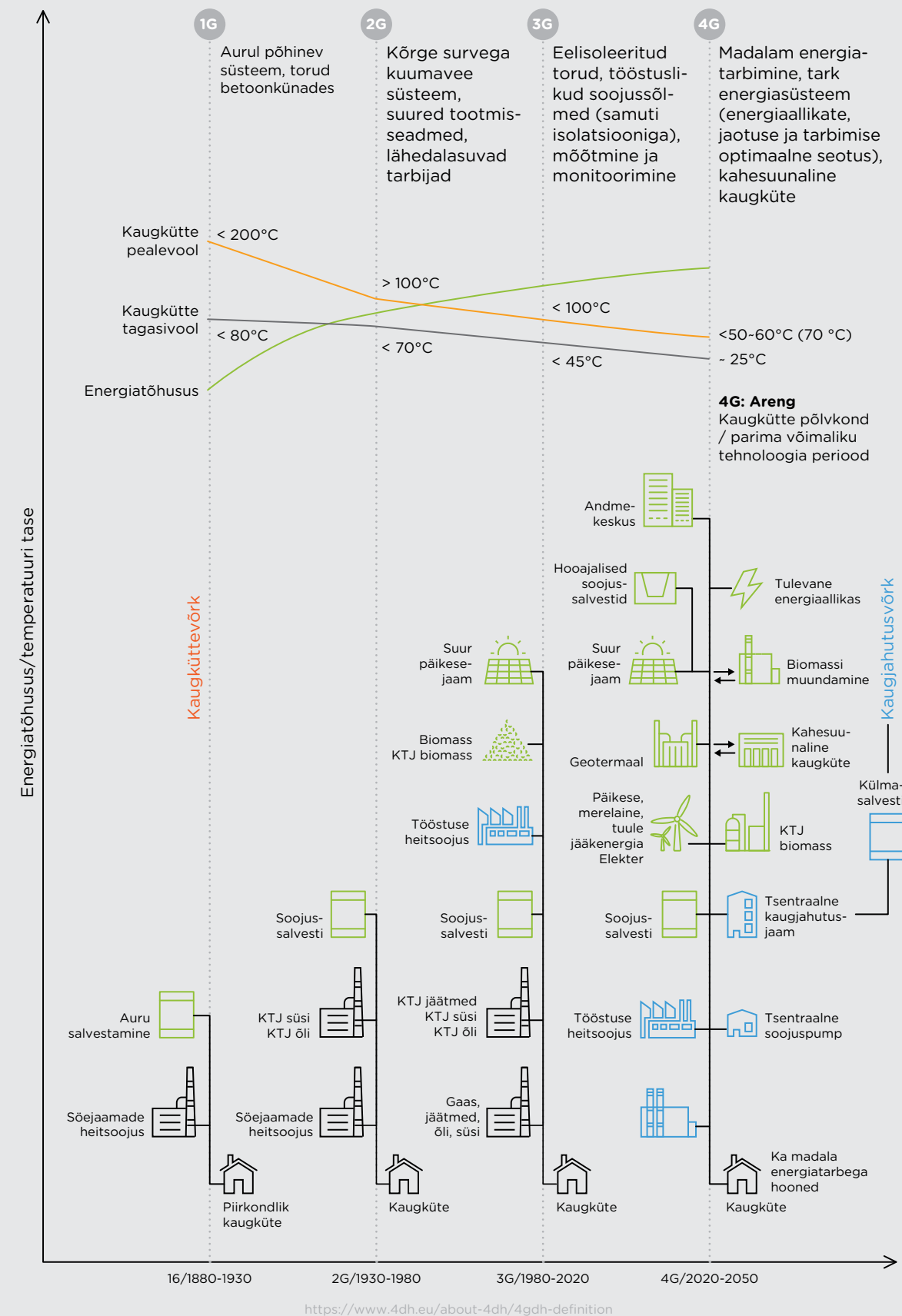
Üks Utilitase prioriteete on saavutada kõigi tarbijate jaoks võimalikult tõhus energiatootmine ja -jaotus.

## JAOTUSVÕRGU TÕHUSUS

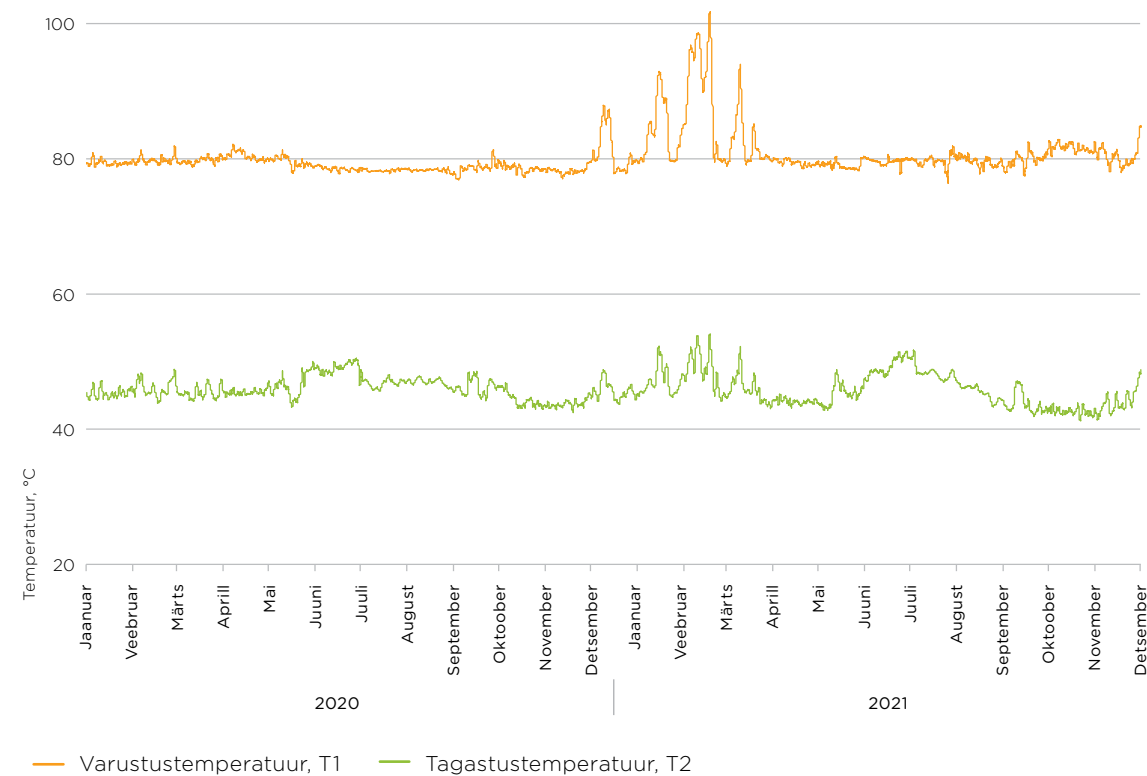
Kaugküttevõrgu peamised näitajad on pealevoolu- ja tagastustemperatuur. Alloleval skeemil mõeldakse kaugküttevõrgu pealevoolu- ja tagastustemperatuuri iga tunni järel kõigis tootmisrajatistes ning kaalutakse seda rajatise soojusenergia väljundvõimsusega. Aastatel 2019–2021 oli Utilitas Tallinna võrgu keskmine pealevoolutemperatuur ~80 °C, mis vastab tänapäevastele võrguparameetritele.

Soojusjaotuse tõhusust saab suurendada peamiselt kaugküttevõrgus oleva vee temperatuuri langetamisega. Tagastusvee väga madal temperatuur võib aga tekitada probleeme bakterite vohamisega torustikus, mistõttu tuleb saavutada optimaalne olek. Madalam veetemperatuur võimaldab:

- väiksema soojuse kao kaugküttevõrgus;
- suitsugaaside kondensaatori ja koostootmisjaama tõhusama töö ja võimaluse kasutada soojuspumpasid;
- parema võimaluse kasutada soojussalvesteid;
- parema termostabiilsuse jaotusvõrgus, mis vähendab torude koormust. See omakorda vähendab lekete riski ja hoolduskulusid. Samuti on suure jalajäljega teras- ja vasktorude asemel võimalik kasutada plasttorusid;
- varustuskindluse paranemise, sest vee keema hakkamise risk võrgusurve langemisel väheneb. Keev vesi torustikus tekitab kahefaasilise voolu, mis põhjustab vee voolamises tühikuid ehk kavitatsiooni.



Joonis 16. Areng (kaugkütte tootmine) / parima saadaoleva tehnoloogia periood



Joonis 17. Võrgu varustus- ja tagastustemperatuurid Utilitase Tallinna võrgus

Utilitase eesmärk on vähendada pealevooluvee maksimaalset temperatuuri, nii et see ei ületaks 100 °C. Lisaks peaks vee tagastustemperatuuri sihtväärtus olema alla 45 °C vähemalt 75% ühendatud hoonetest – ka see eesmärk saavutati 2021. aastal.

Samuti on oluline mõelda varustus- ja tagastustemperatuuri vahelisele erinevusele ( $\Delta t$ ), mis näitab, kui palju soojusenergiat hoonetesse üle kantakse ja kui palju tarbitakse võrgus. Suurem erinevus tähendab, et hooned on energiatõhusamad, mistõttu on süsteemis vaja üldkokkuvõttes vähem energiat ning primaarenergia kasutust vähendatakse. Seetõttu on oluline hooneid, küttesüsteeme ja hoonete soojussõlmesid renoveerida. Utilitase eesmärk on toetada seda arengut soojussõlmede väljavahetamise alase nõustamise ja rahastuse pakkumisega klientidele.

Reoveepuhastusel tekkivat jääksoojust on võimalik kasutada taastuva energiaallikana. Selleks otsitakse aktiivselt lahendusi koos AS-iga Tallinna Vesi, kes tegeleb Tallinna reoveepuhastusega

## TOOTMISEFEKTIIVSUS

Et hakkepuidu ressursid on piiratud, on äärmiselt oluline kasutada ainult kõrge kasuteguriga lahendusi, mis välistavad selles kütuses sisalduva primaarenergia raiskumineku. Utilitas kasutab kohalikku taastuvat kütust ja kaasaegset kaugküttesüsteemi, mis võimaldab kasutada ressursse ainulaadse tõhususega. Tootmise kasutegur on kuni 100%. Sellest 30% toodab suitsugaasipesuriga koostootmisjaam elektrina ja 70% soojusena ning suitsugaasipesuriga katlamaja toodab ainult soojust. Selline kasutegur on 2,5–3 korda suurem kui elektrijaamades, mis ei ole ühendatud kaugküttevõrku ja töötavad kondensatsioonirežiimis, kus kasutegur on vaid 35–40%.

2022.–2023. aastal investeerib Utilitas ligi 20 miljonit eurot teise astme suitsugaasi kondensaatoritesse kõigis kolmes koostootmisjaamas, kus suitsugaasist eraldatakse soojus ja suurendatakse seeläbi efektiivsust veelgi (ning vähendatakse vajadust maagaasi tootmise järele ja seega süsiniku heitkoguseid).

Utilitase eesmärk on suurendada tootmiseefektiivsust. Suitsugaaside pesuriga võib koostootmisjaama kasutegur jõuda ligi 100%-ni.



Definitsioon: kasutegur on elektrienergia, mehaanilise energia ja kasuliku soojuse aastatoodangu suhe selle energia tootmiseks kasutatud kütuse energiaga. Kasutegurit arvutatakse kütuse alumise kütteväärtuse alusel.

Suitsugaaside pesuril on peale efektiivsuse suurendamise oluline õhusaasteainete puhastamise mõju, mis võimaldab eemaldada tahkeid osakesi ja ka gaasilisi ühendeid (absorbeerib/lahustab olenevalt lahuse pH-väärtusest suitsugaasides sisalduvaid gaase, nt  $\text{SO}_2$ ,  $\text{HCl}$ ). Üks peamisi põhjuseid  $\text{SO}_2$  koguste vähenemiseks, nagu kirjeldatakse peatükis „Õhuheitmed“, on suitsugaaside pesuri lisamine jaamadesse.



Alates 2021. aastast töötab Vao jaamades automaatne kütuseproovide süsteem. See kaotab vajaduse iga jaama saabuva koorma energiamahu käsitsi analüüsimiseks. Uus meetod on täpsem, vähendab töötajate koormust ja vigu, mis omakorda võimaldab saada kütuse omadustest parema ülevaate, arvutada õiglasemaid hindu ning suurendada tootmise efektiivsust.





## VEEKASUTUSE VÄHENDAMINE

Üks Utilitase olulisemaid eesmärke on pidevalt parandada veekasutuse tõhusust. Tallinna küttevõrgu maht on u 100 000 m<sup>3</sup>. Kaugküttevõrgu moderniseerimine toob kaasa nii soojus- kui ka veekao vähenemise ning see on oluline samm veekasutuse keskkonnajälje vähendamisel. Lisaks tuleb teha palju tööd selleks, et vähendada võrguvee temperatuuri ja survet, mis võimaldab vähendada ka süsteemi vee- ja energiakadu. Utilitas jälgib katla sisendvee, kaugküttevõrgu ja lisavee kvaliteeti kord kuus ning vee kvaliteet on olnud oodatavates piirides.

Utilitase eesmärk on suurendada koostööd samades linnades tegutsevate vee-ettevõtetega ning leida nendega koos sünergiaid, näiteks koordineeritud võrguinvesteeringute kaudu.

Utilitas ostis 2021. aastal 20,4% AS-i Tallinna Vesi aktsiatest ning on loonud partnerluse Tallinna linnaga, kes on enamusaktsiate omanik. See parandab veelgi koostööd selliste projektide algatamisel, mis muudavad Tallinnas veekasutuse tõhusamaks.

Utilitase eesmärk on saavutada 2035. aastaks võrguvee vahetamise sagedus üks kord aastas ning siin võib näha positiivset trendi – 1,7 (2019), 1,6 (2020), 1,6 (2021).

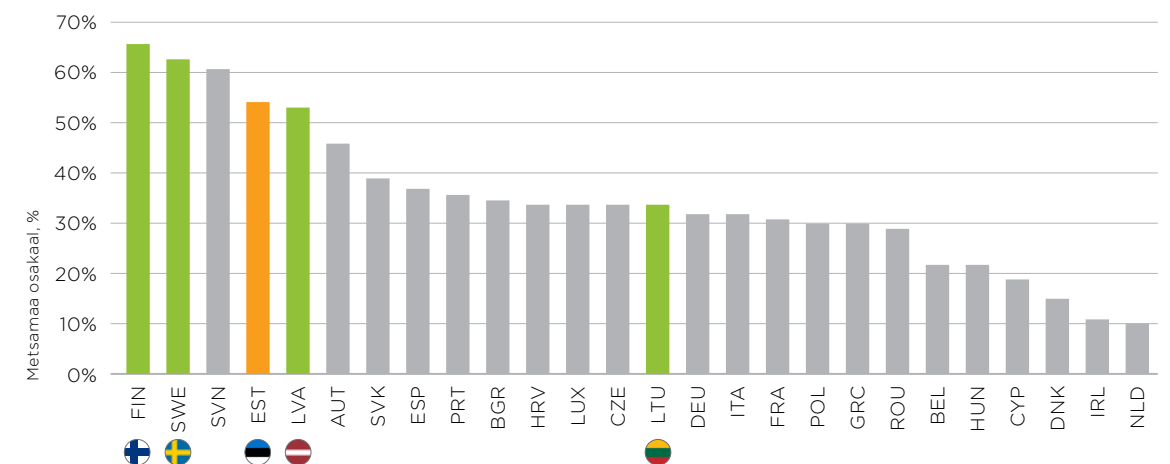
Utilitase eesmärk on vähendada võrguvee vahetamise sagedust

Puidust ehitusmaterjalid ja tooted asendavad fossiilipõhi-seid alternatiive

## BIOLOOGILINE MITMEKESISUS JA ÖKOSÜSTEEMID



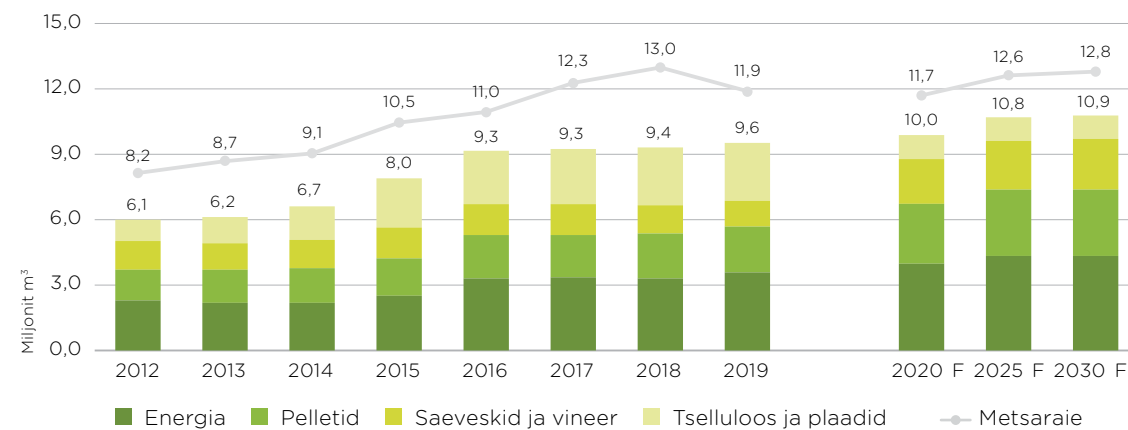
Eesti asub parasvöötme metsade põhjaservas, kus on võrreldes teiste Euroopa riikidega rohkelt biomassi. Metsad katavad üle 50% Eesti territooriumist ning on oluline kohalik taastuv ressurss, mis on riigi majanduses alati olulist rolli mänginud. Metsandussektori jääke ja jäätmeid saab kasutada energia ja elektri tootmiseks, suurendades niiviisi selle väärtusliku ressursi efektiivset kasutamist. Eestis majandatakse metsi säästlikult, sest



Joonis 18. Metsaga kaetud alad Euroopas

maksimaalne säästlik raiemaht on 14,4 miljonit m<sup>3</sup>, millest 2020. aasta raiemahtude järgi on teoreetiliselt kasutamata umbes 2,7 miljonit m<sup>3</sup>. See näitaja suureneb tulevikus eeldatavasti veelgi, sest kohaliku biomassi nõudlus püsib madalam kui säästliku raiemahu piirväärtus. 2019. aastal kasutati primaarenergia tootmiseks 19,8 TWh tahkeid biokütuseid – sellest 41% kasutati koostootmisjaamade ja katlamajade sisendina, 34% eksporditi ning 23% kasutati majapidamiste kütmiseks.

Puit kui soojuse ja elektri tootmise energiaallikas mängib olulist rolli Euroopa kliimaneutraalsuse plaanis. Säästlikult majandatud metsadest saadud puidust valmistatud vastupidavad tooted ja sellega seotud väheväärtusliku sekundaarse puidu kasutamine energiavaldkonnas on keskkonna jaoks positiivne, sest puidu kasutamine näiteks ehitusmaterjalides vähendab ühest küljest ehitusmaterjalide tootmist fossiilsetest allikatest ning lisaks seob süsiniku konkreetse puitehitusmaterjali pikemaks ajaks, kui see oleks looduses võimalik. Väheväärtuslike puidujäätmete



Joonis 19. Biomassi nõudlus ja raie Eestis

(oksade, latvade, võsa ja puidutööstuse jäätmete) kasutamine energiasektoris võimaldab ühtlasi vähendada vajadust elektrit fossiilsetest allikatest toota. Puidujäätmete süsiniku heitkogused on Euroopa Liidu tasandil võrdsustatud nulliga. Eesti kontekstis asendab biomass elektritootmises peamiselt põlevkivi ning soojuse tootmises maagaasi, põlevkivi ja masuuti.

Biomassi kasutamisel soojuse ja energia tootmiseks võib olla ka puudusi, kui seda ei tehta nõuetekohaselt ja kestlikult. Ühiskond ja meedia on hakanud varasemaid poliitilisi otsuseid ja toetuskeeme aktiivsemalt küsimuse alla seadma, tuues esile puiduenergia kasutamise võimalikke riske. See on tundlik teema, sest eri huvirühmade jaoks kaasneb sellega palju olulisi aspekte. Utilitas toetab konstruktiivset avalikku arutelu ja pooldab kriitariumite täiustamist, eesmärgiga vähendada biomassi kasutamisega kaasnevaid riske.

Utilitas viib ennast pidevalt kurssi teaduse ja poliitika arengute ning ühiskondlike ootustega:

- Järgitakse Eesti standardeid, mis reguleerivad metsamajandamist ja tavasid. Lähikümnenditel mõjutab sektorit suurel määral Eesti metsanduse arengukava kuni 2030. aastani, mida praegu välja töötatakse. Teema keerukuse ja vaidluste tõttu on arengukava protsess oluliselt viibinud. Loodetavasti valmib see varsti kujul, mis rahuldab eri huvirühmade (keskkonnakaitse, majandus, energiajulgeolek ja ühiskonna ootused) huve ning kindlustab Eesti metsade pikaajalise kestlikkuse.
- Euroopa Liidu taastuvenergia direktiivi vaadatakse praegu Euroopa Nõukogus ja Euroopa Parlamendis läbi. Eeldatavasti võetakse see vastu 2022. aasta lõpus. Utilitas jälgib hoolikalt sellega seotud arenguid ja protsesse. See õigusakt määratleb puidu kui taastuvenergia allika tingimused ning kontserni eesmärk on end sellega 100% kooskõlla viia. Utilitas ootab turuselvuse loomise kriteeriume, et anda oma panus kestlikku tulevikku ja kavandada tulevase roheinvesteeringuid. 2021. aastal ajakohastati tarnijate põhimõtteid, et valmistada täiendavateks õigusnõueteks, kuid reguleerivad asutused ei ole neid tingimusi veel kindlaks määranud.
- 2020. aastal korraldatud viimasest kliendiuuringust selgus, et enamik Utilitase kliente toetas taastuvenergia kasutamist: 84% kliente ja 82% erakliente vastas positiivselt küsimusele „Kuidas suhtute kodumaise taastuvkütuse kasutamisse?“.

Välisekspertidid viisid 2021. aastal läbi uuringu, mille käigus analüüsiti puidupõletuse keskkonnasäästlikkust Utilitases. Kontsern toetab järgmisi kestlikkuse põhielemente, mida antud analüüs tõi välja tingimuste ja eeldustena keskkonnahoidliku biomassi kasutamiseks energiasektoris:

- metsamajandamine taastuval viisil ehk biomassi raiumine mahus, mis ei ületa selle juurdekasvu;
- tasakaalu hoidmine biomassi kasutamise ja bioloogilise mitmekesisuse säilitamise vahel;
- kohaliku puidu kasutamine eesmärgiga edendada kohalikku majandust ja materjalijulgeolekut ning vähendada transpordiga seotud keskkonnamõju;
- väheväärtusliku puidu (jääkide ja teiste sektorite jäätmete) kasutamine energiatootmiseks, sest mujal kasutatakse seda vähe või üldse mitte;
- üliefektiivne ressursside kasutamine.

Utilitases kasutatav tooraine hangitakse tootmisjaamadest mõistlikult kauguselt ning sellel pole efektiivsemaid alternatiivse kasutamise võimalusi. Biomassi energiasektoris kasutamise kõigist alternatiividest on koostootmine kõige keskkonnasäästlikum. Erinevalt kodumajapidamiste ahjudest ja põlevkivijaamadest (kus põletatakse ka biomassi), mille kasutegur on 30–50%, on koostootmise kasutegur kuni 100% ning seetõttu saadakse ühest biomassiühikust maksimaalne võimalik hulk energiat.

Utilitas usub ringmajanduse põhimõtetesse. Näiteks kogutakse iga aasta jaanuaris energiatootmiseks kokku vanad jõulupuud, et vältida nende kuhjumist aedadesse ja prügikonteinerite kõrvale. See vähendab ka biomassi hulka, mida tavaliselt energia tootmiseks vaja läheb. Utilitase jäätmed koosnevad enamasti ohutust tuhast, mis tekib biomassi põletamisest. Kõigil nendel jäätmetel on keskkonnalaad ning seetõttu jälgitakse neid kontrollitult. Ringmajanduse põhimõtete toetamiseks suunatakse tuhk võimalikus ulatuses partneritele, kes kasutavad seda väetamiseks. Kontorites tekkivad olmejäätmed sorteeritakse ja ümbertöödeldakse.

**Biomassi kasutamine koostootmisjaamades on 2,5–3 korda efektiivsem kui ainult elektrit tootvates jaamades**



2021. aastal võeti hakkepuidu hangetes kasutusele uus sertifitseerimisnõue. Selle tulemusel on 100% Utilitase puidutarnijatest FSC või PEFC sertifikaadiga ning puit on kohalikku päritolu. Tarnijad on kohustatud esitama tõendid, et puit oleks pärit sellistest kohtadest, kus:

- järgitakse kõiki metsakaitse nõudeid;
- rakendatakse metsataaste meetmeid;
- ei ole tegu kaitsealaga.



# SOTSIAALNE MÕJU





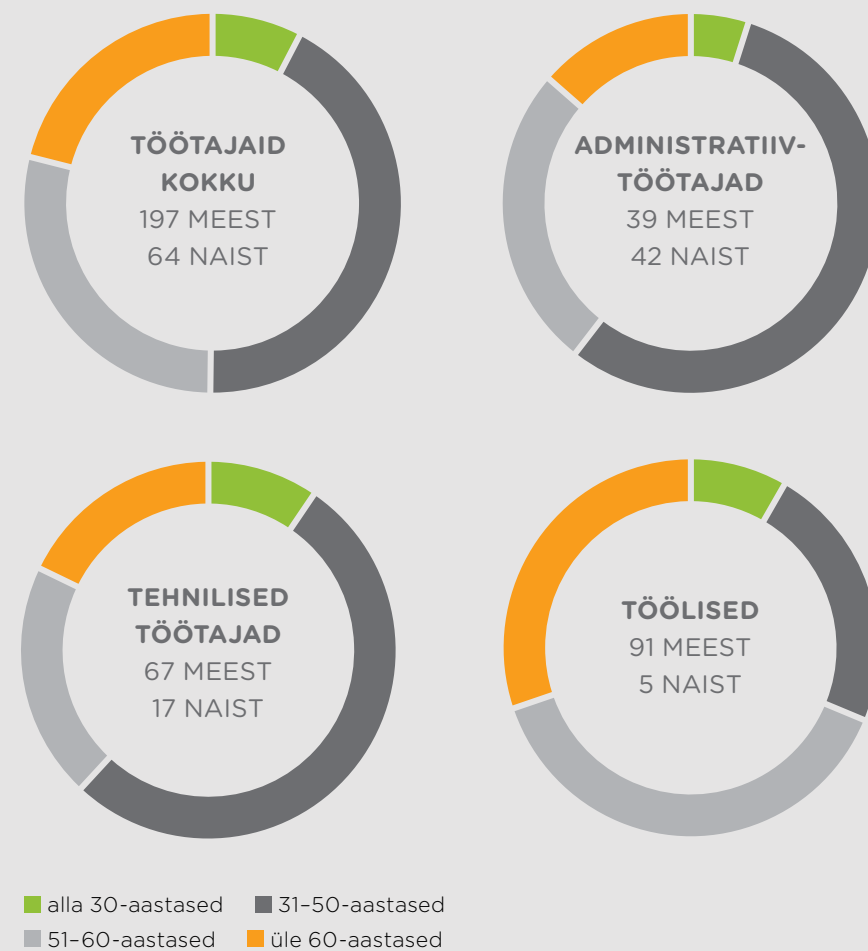
# TÖÖSUHETE ÜLEVAADE

Energiasektor on Eestis üks kõrgemini hinnatud sektoreid ja ettevõtete areng pakub võimalusi uute töökohtade loomiseks.

Digitaliseerimise laienemine võimaldab suurendada lisandväärtust veelgi ning automaatika loob vajaduse uut tüüpi pädevuste järele. Kohaliku hakkepuidu kasutamine energia tootmiseks aitab luua töökohti ka maapiirkondades.

Utilitase eesmärk on tagada kõigi töötajate heaolu. Selleks on loodud ohutu töökeskkond ja töötajatel on võimalus eneseteostuseks. Utilitas on nii praeguste töötajate hulgas kui ka tööturul laiemalt kõrgelt hinnatud. See väljendub töötajate vabatahtliku volavuse madalas suhtarvus, mis 2021. aastal oli 3,5% (2020: 2,8%), aga ka töötajate pikas keskmises tööstaažis (2021. aastal 16 aastat).

Töötajate suhteliselt kõrge keskmine vanus nõuab plaane järgmise põlvkonna töötajate kasvatamiseks. Kontserni ettevõtted teevad süstemaatilist tööd selleks, et populariseerida



Joonis 20. Töötajate jaotus vanuse ja soo järgi



soojustehnika eriala, toetada õpinguid ja luua hea maine üliõpilaste hulgas. 2021. aastal käis Utilitases praktilisel üheksa praktikanti (2020: 5).

Paindlike töötingimuste võimaldamine jätkus ka 2021. aastal ning selle eesmärk oli vähendada COVID-19-ga nakatumise riski töötajate hulgas. Kaugtööd võimaldati nendele töötajatele, kelle ülesandeid oli võimalik kodust täita. Kui nakatumisnäitajad langesid, hakati korraldama meeskonna koostöö edendamiseks üritusi ja töötubasid, mis võimaldasid inimestel uuesti kokku tulla ning ühendasid kollektiivi. Septembris toimus strateegiapäev, millest võttis osa 100 töötajat, kes arutasid Utilitase tulevikuplaane.



Üks suurim projekt oli eelmisel aastal töötajate töötingimuste moderniseerimine ja rohekantori põhimõtete rakendamine. Renoveeriti Vao ja Mustamäe koostootmisjaamade tööruumid. Utilitase Tallinna kontor koliti uude asukohta Maakri tänavale. Uus hoone on paremini ligipääsetav ja sellel on rohelise kontori sertifikaat. Samuti on tegu avatud tüüpi kontoriga, mis toetab töötajatevahelist koostööd. Vao kontor sai samuti rohelise kontori sertifikaadi.



Peakontori kolimine 2021. aastal ja Eesti parima rohelise kontori auhinna võitmine



# TÖÖKOHA OHUTUS



Ohutus on Utilitase jaoks prioriteet ning seda juhitakse kõigis kontserni tütarettevõtetes ISO 45001 standardi alusel sertifitseeritud töötervishoiu ja ohutuse juhtimise süsteemi järgi. Eesmärk on pakkuda õnnetustevaba töökeskkonda, mis 2021. aastal ka õnnestus.

Utilitas täidab kõiki õigusaktides kehtestatud tööohutuse nõudeid ja valdkonna häid tavasid. Tegutsevad on töökeskkonna nõukogud ja määratud on ohutusvolinikud, kes teevad regulaarselt riskianalüüsi eesmärgiga kõrvaldada ohud ja suurendada töötajate teadlikkust ohutusest töömeetoditest. Kõiki tööõnnetusi uuritakse ning nende alusel parandatakse protseduure ja vähendatakse riske. Olemas on ohutusjuhised, milles käsitletakse jäätmekäitlust, kõrgustes töötamist, tuleohutust, asbesti ja muude kemikaalidega töötamist. Kõigile töötajatele õpetatakse ohutuid töövõtteid ja seadmete korrektset kasutamist.

Ohutuse nõuded kehtivad ka lepingupartneritele ning need lisatakse hankelepingutesse. Alltöövõtjate hulgas pole viimastel aastatel tööõnnetusi registreeritud.

2021. aastal viidi läbi 22 juhtkonna ohutusringkäiku (2020: 15) ja registreeriti 36 ohtlikku olukorda (2020: 31). Registreeriti üks intsident alltöövõtjaga.

2021. aastal viidi läbi töötajate tagasisideuuring, mis näitas, et töötajad tunnevad end töötamise ajal turvaliselt ja leiavad, et tööohutusele ja töötajate tervisele pööratakse piisavalt tähelepanu. Tervise ja ohutusega seotud küsimustes oli keskmine hinne 4,6/5.



Hiljutised algatused töötervishoiu ja tööohutuse edendamiseks:

- Kõigil töötajatel on võimalik saada terviseiga seotud hüvitisi;
- Ettevõttes viidi läbi ühe kuu pikkune heategevusprojekt tervislike eluviiside edendamiseks sammude kogumise kaudu. Väljakutsega liitus umbes 140 töötajat, kes kõndisid kokku üle 30 miljoni sammu, mis ületas seatud eesmärgi kolm korda. Iga 1000 sammu eest anneti 1 euro heategevuseks;
- Toetatakse COVID-19 vastast vaktsineerimist. Ligi 90% töötajatest on viiruse vastu vaktsineeritud;
- Töötajatele korraldati vaimse tervise koolitusi, et toetada neid COVID-19 tõttu muutunud töötingimustes, samuti ajakohastati riskianalüüsi, lisades sellesse väga päevakohaseks muutunud psühhosotsiaalsed riskid;
- Uuendatakse ohutusega seotud koolitusprogrammi, mis muudetakse virtuaalseks õpiplatvormiks, kus õppematerjalid on saadaval ka video vormis.

	2017	2018	2019	2020	2021
Töötajatega toimunud tööõnnetused (surmaga lõppenud õnnetused)	1 (0)	3 (0)	1 (0)	0 (0)	0 (0)

# TÖÖTAJATE KAASAMINE



Utilitas hindab spetsialistide sõltumatust ja vabadust valida oma töömeetodid – see põhineb vastastikusel usaldusel ja töötajate isikliku arengu ambitsioonidel. Ettevõtte juhtimiskultuur hindab inimlikku, lugupidavat ja kaasavat suhtlust.

Sisekommunikatsiooni eesmärk on parandada töötajate teadlikkust kontserni tegevustest ja eesmärkidest ning toetada meeldiva töökeskkonna loomist. Kontsern on alates 2020. aastast korraldanud kolm korda aastas kõikidele töötajatele mõeldud teabepäevi. Teabepäevadel tutvustatakse peamisi arenguid ning kõik töötajad saavad jagada mõtteid ja esitada küsimusi. Tähelepanu pööratakse ka Utilitase töötajaid ühendavate ürituste korraldamisele.

Kontserni ettevõtetes viiakse regulaarselt läbi arenguveestlusi, kus keskendutakse iga töötaja eesmärkidele ja väärtustele. Lisaks saavad töötajad esitada siseveebis anonüümselt ettevõtet puudutavaid ettepanekuid ja kaebusi.

Utilitase töötajate rahulolu on  
**4,15/5**



Uued algatused töötajate kaasatuse ja heaolu parandamiseks

- 2021. aastal intervjueriti uusi töötajaid ja seoses sellega loodi uutele töötajatele uus integreerimisprogramm, mis viiakse täielikult ellu sellel aastal;
- Kogu ettevõttes võeti kasutusele töötajate ühtne väärtuspakkumine;
- Kõigile juhtimisega seotud töötajatele korraldati töötube, et kaasata neid tööandja väärtuspakkumise ja juhtimise arengukava puudutavatesse otsustesse. Kaardistatud tegevused plaanitakse ellu viia 2022. aastal eesmärgiga ühtlustada ja parandada Utilitase juhtimiskultuuri.

## MITMEKESISUS JA VÕRDNE KOHTLEMINE

Sektori spetsiifika tõttu on Utilitase töötajate hulgas üldiselt rohkem mehi, kuid töötajaskond on vanuse ja rahvuse poolest üsna mitmekesine.

Hea tava järgi osalevad tööintervjuudel nii mees- kui ka naistöötajad. Peale selle ühendati ja palgati 2021. aastal juhtivatele ametikohtadele rohkem naisi, et töötajaskond oleks mitmekesisem.

Naiste osakaal Utilitase kõigi töötajate hulgas on 25% ning juhtivatel ametikohtadel 20% (seisuga 31.12.2021).

Üks töötajate mitmekesisusega seotud probleemidest puudutab keeleoskust. Ühtsema töökeskkonna loomine töötajatele, kelle emakeel ei ole eesti keel, on kasulik organisatsioonikultuuri väljatöötamiseks ja ühtsustunde loomiseks, aga ka tööohutuse tagamiseks.

Seoses COVID-19 levikuga lükati 2021. aastal plaanitud eesti keele kursused (B1-tase) edasi, sest enamik osalejatest oleksid olnud eesliini töötajad, kes tagavad elutähtsaid teenuseid. Kursuseid jätkatakse 2022. aastal, kui nakkusolukord on paranenud ja lisariskid töötajate tervisele väiksemad.

2021. aastal võeti tööle 23 uut töötajat, keskenduti nooremate spetsialistide leidmisele

Teine mitmekesisuse aspekt, millele pühendatakse rohkem tähelepanu, on sobiva tasakaalu leidmine töötajaskonna vanuselises koosseisus – noorte töölevõtmine ja nendele arenguvõimaluste pakkumine ning kogunud töötajate panuse hindamine. 2021. aastal oli töötajate keskmine vanus 49 aastat ning uute töötajate keskmine vanus 36 aastat.

## KOOLITUSED JA ARENG

Utilitas hindab kõrgelt töötajate isiklikku algatusvõimet ning võimaldab seda ajaliselt ja finantsiliselt toetades. Koolituste vajadused tehakse kindlaks koos töötajaga arenguestlustel. Koolitusvaldkonnad jagunevad järgmiselt: juhtimine, tehnilised teadmised ja oskused, enesejuhtimine ja üldhariduslikud koolitused. Iga töötaja saab osaleda tema ametikoha vajadustest tulenevatel ja kutseala tasemenõuete täitmiseks vajalikel koolitustel.

Keskkonna- ja personalijuht tutvustavad kõigile uutele töötajatele järgmisi teemasid:

- ettevõtte struktuur;
- juhtimissüsteemi dokumentatsioon;
- keskkond ja ohutus;
- Utilitase juhtimispõhimõtted ja eesmärgid;
- üldine tule- ja tööohutusalane dokumentatsioon;
- keskkonnaaspektidega tegelemine;
- hädaolukorrad ja nendele reageerimine;
- töötervishoidu ja tööohutust reguleerivad õigusaktid.

Sellele järgneb ametikohaspetsiifiline koolitus osakonnajuhilt:

- erialase koolituse kava ettevalmistamine ja rakendamine (ettevõttesisene koolitus);
- tööohutusalane koolitus (nt riskitegurid, riskianalüüsid, isikukaitsevahendite kasutamine);
- dokumendipõhine instrueerimine (nt tööohutusjuhised, seadmete ohutusjuhised);
- ohutusnõuded;
- hoone tuleohutusnõuete ja evakuatsiooniplaani tutvustamine.

Töötajad läbivad iga kolme või viie aasta järel vastavalt kas tööohutusalase või riskihindamise täienduskoolituse Kui nendes valdkondades toimub muutusi, korraldatakse töötajatele värskenduskoolitus ühe kuu jooksul alates muudetud dokumendi väljaandmisest.



■ < 30 aasta vanused  
■ 31-50 aasta vanused

Joonis 21. Uued töötajad 2021



### ■ Alltöövõtjate juhtimine

Iga tütarettevõtte juhtkonna ülesanne on juhtida alltöövõtjaid kooskõlas Utilitase protseduurireeglitega. Kõigile alltöövõtjatele tutvustatakse ehitusobjekti, protsesse, töötavasid ja protseduure, nt kõrgustes töötamisel. Alltöövõtja peab tagama oma töötajate pädevuse ja töötajad peavad olema läbinud tööülesannete täitmiseks vajalikud koolitused ning pidama kinni Utilitases nõutavatest standarditest.

Lepingupartnerid tegutsevad tööloa põhimõttel ning Utilitase töötajad jälgivad lepingupartnerite töötulemusi ja ohutuskäitumist. Utilitas viib alltöövõtjate juures läbi tööohutuskontrolle ja kõik puudused registreeritakse kontrolliaruannetes. Alltöövõtjaga tegelev Utilitase spetsialist koostab igal aastal kokkuvõtteid, mida võib vajaduse korral kasutada alltöövõtjate edasiseks hindamiseks. Alltöövõtjate tööõnnetused registreeritakse Utilitase keskkonnajuhtimise süsteemis ja lisatakse aruandlusesse.



# KVALITEETNE TEENUS KLIENTIDELE



## Kliendi vaade

Utilitas pakub kaugkütteteenust kaheksas Eesti linnas: Tallinnas, Valgas, Jõgeval, Haapsalus, Kärdlas, Keilas, Maardus ja Raplas, kus kaugkütteteenust pakutakse umbes 375 000 elanikule. Meie kaugkütteteenuse klientide hulgas on korteriühistuid, riigi- ja munitsipaalasutusi ning eraettevõtteid.



Joonis 22. Utilitase kliendid

Keskkonnasäästlik kaugküte on klientide jaoks kättesaadav vajalikus mahus ja just siis, kui on vaja. Tänapäevase kaugküttesüsteemiga ei pea kliendid muretsema, sest küte on nende kodudele alati tagatud ja nad ei pea kasutama täiendavaid küttelehendusi. Kaugkütteteenus on kõrge varustuskindlusega ja ohutu kasutada.

2021. aastal oli üks prioriteete kliendifookuse arendamine, et suurendada uute klientide liitumist, kes soovivad jätkusuutlikku küttelehendust ning vähendada gaasisõltuvusest tulenevaid riske. Ettevõttesisest võimekust on suurendatud, et ühendada proaktiivselt Utilitase võrku võimalikult palju hooneid, mis asuvad renoveeritavate vanemate torustike läheduses. See aitab viia kindlama ja soodsama teenuse ka nende kohalike elanikeni, kes praegu veel Utilitase kliendid ei ole.

## Koostöö klientidega keskkonnamõju vähendamiseks

Energiasektori keskkonnasäästlik juhtimine on võimalik ainult koostöös klientidega. Kohalikud elanikud on õnneks hakanud üha enam mõistma inimtekkeliste kliimamuutuste negatiivset mõju ja kiirete muutuste vajadust selles valdkonnas. Üha enam kaugküttekliente tunneb huvi energiatootmise allikate vastu ning soovib vähendada nendega seotud keskkonnamõju.

Utilitas peab vajalikuks tutvustada kaugkütet kui keskkonnasäästlikku lahendust nii teadlikkuse tõstmise kampaaniate kui ka otsese kliendisuhtluse kaudu. Energiasektori uuendused on seotud digilahenduste rakendamisega üha laiemas ulatuses. Utilitase klientide arvestid on ühendatud kauglugemissüsteemi, mis annab ülevaate klientide

hoonete soojussõlmede ja võrkude tööst. Nende andmete analüüsi põhjal on võimalik koostöös hoonete omanikega tõhustada tootmist ja võrkusid.

100% Utilitase klientidest on varustatud kaugloetavate arvestitega, mis loob tugeva aluse järgmisteks arenguteks:

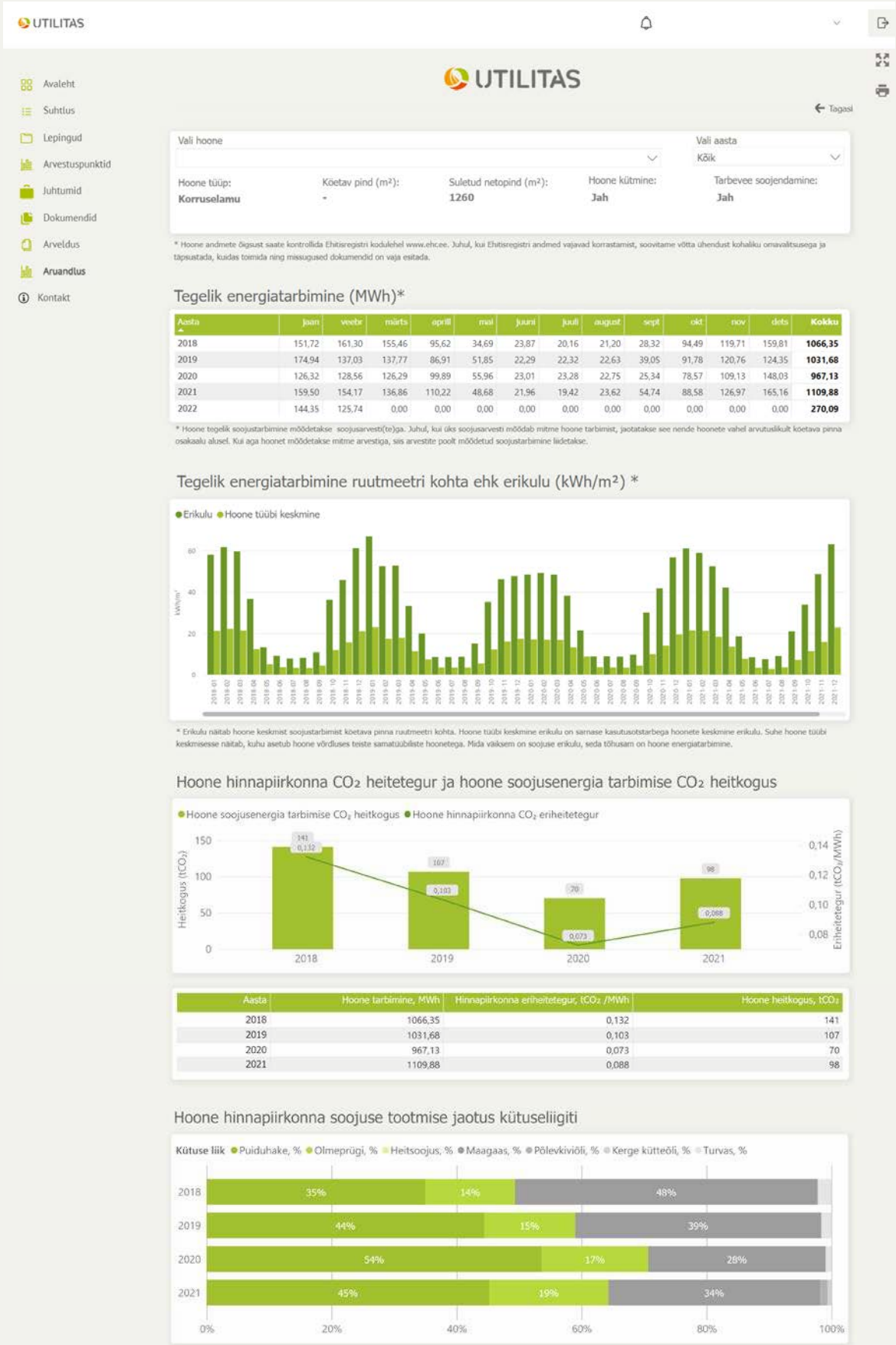
100% Utilitase klientidest on varustatud kaugloetavate arvestitega

- võimalus suurendada kliendi soojussõlmede efektiivsust, et vähendada kliendi küttekulusid, suurendada võrgu üldist efektiivsust ja vähendada soojuskadusid;
- nõudlusmustrite parem modelleerimine, et optimeerida võrgu soojusvarustuse juhtimist;
- investeeringud moodsatesse soojussõlmedesse, et vähendada hoonetes energia tipunõudlust, mis omakorda võimaldab optimeerida kombineeritud energiatootmist;
- selge ülevaade detailsest tarimisest ja energiatootmise statistikast klientide jaoks;
- uute nutilahenduste kasutuselevõtt, mis on klientidele pidevalt kättesaadavad – nõudluse parem haldamine võimaldab vähendada tippnõudlust kuni 20%. See võrdub umbes 150 MW paigaldatud võimsusega, mida pole tipunõudluse alandamisel vaja arendada.



Selleks, et parandada kliendikogemust ja pakkuda klientide küttestatistika kohta asjakohast reaajas teavet, võeti 2021. aastal olulise arenguna kasutusele klientide iseteeninduskeskkond. Kliendid näevad nüüd neile tarnitud energia tegelikku süsiniku jalajälge. Samuti seda, millisest kütteallikast sooja toodeti ning soojuse tarbimise statistikat koos teiste sarnaste hoonete võrdlusega. See aitab tuvastada klientide ebaefektiivsed soojussõlmed ja pakub lihtsat võimalust energia säästmiseks ebaefektiivsete soojussõlmede väljavahetamise või renoveerimise teel. Utilitas töötab välja programmi, mis võimaldab klientidel asendada vananenud soojussõlmed uutega.

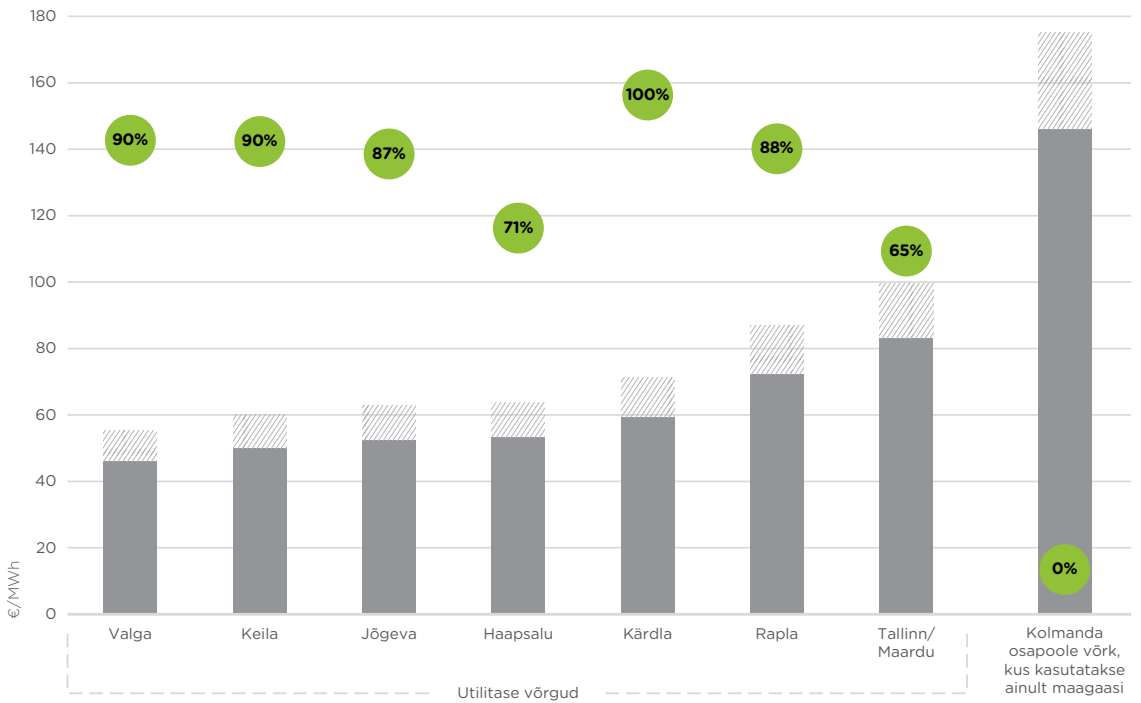




Õiglane ja läbipaistev energia hind

Üks kestliku energialahenduse olulistest komponentidest on hind. Kaugkütte hind on läbipaistev ja soojuse hinnad kinnitab Konkurentsiamet kooskõlas kaugkütteseadusega.

2021. aasta lõpus tõusid energiahinnad enneolematult kõrgele. Kuigi maagaasi hind tõusis 2021. aastal ligi kuuekordselt, jäid Utilitase soojuse hinnad aasta lõpus 2-3 korda madalamaks võrreldes nende võrkudega, mis ei olnud üle läinud taastuvenergiatele ja sõltusid täielikult maagaasist. Nagu näha, on soojuse hinnatase otseses seoses üleminekuga taastuvenergiatele, samuti on oluline võrgu tihedus ja vanus.



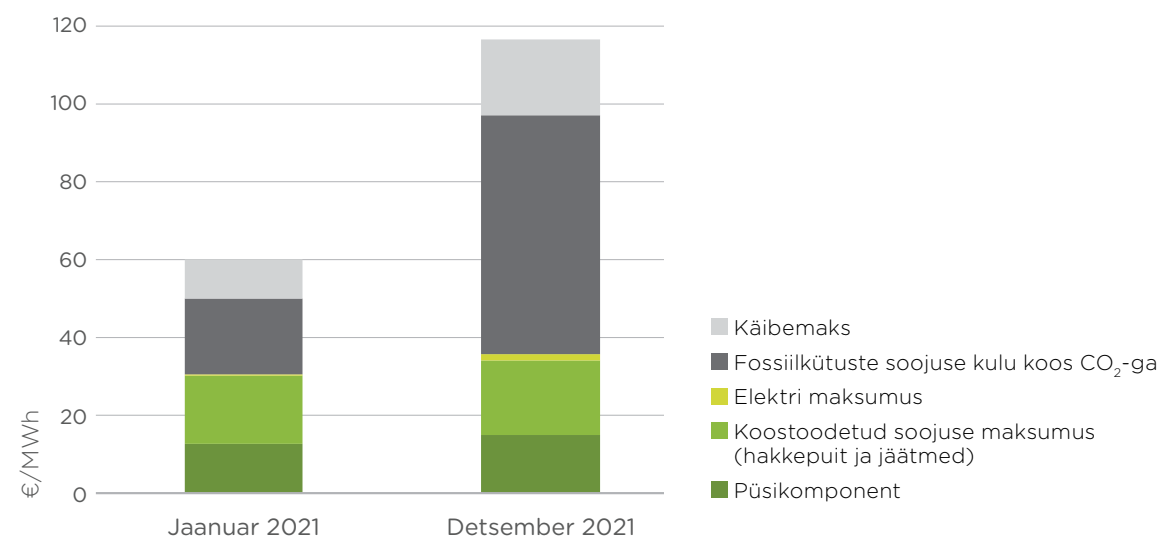
■ Soojuse hind detsembris 2021 ■ Käibemaks ● Koostoodetud või taastuvenergia osakaal 2021, %

Joonis 23. Utilitase võrkude küttehinnad seisuga 31.12.2021 võrdluses maagaasipõhise võrguhinnaga

Riik võttis 2021. ja 2022. aastal kasutusele meetmed kõrge energiahinna hüvitamiseks kohalikele elanikele. Pikas perspektiivis ei saa siiski loota riigi sekkumisele klientidele taskukohase hinna tagamiseks ning seetõttu on väga tähtis viia võrgud võimalikult kiiresti üle taastuvenergiaallikatele. Kestliku kaugküttega liitumine vähendab ka varustusriske ja hinna kõikumist. Üleminek jätkusuutlikule energiasüsteemile on siiski pikk teekond. Eelmine aasta ja 2022. aasta algus kinnitasid, et Utilitas on õigel teel ning oluline on teha kiiresti pikaajalisi investeeringuid jätkusuutlikusse, et suurendada energiapuulgeolekut ja hinnastabiilsust ning kaitsta keskkonda. Ukraina invasioon rõhutas veel rohkem Venemaaga seotud energiasõltuvusriske. Energiasektoris on keerulised ajad ja tuleb kiiresti Vene gaasilt üle minna jätkusuutlikele ning kindlatele energialahendustele.

Taastuvenergiaallikate kasutamise maksimeerimine tagab madalamad küttehinnad





Joonis 24. Utilitas Tallinna soojuse hinna muutumine 2021

Graafikult tuleb Tallinna näitel selgelt välja, miks küttehind 2021. aastal enneolematult kõrgele tõusis – fossiilkütusega seotud hinnakomponent oli aasta lõpus suurem kui varem elanike poolt makstud koguhind (koos käibemaksuga). Küttehinna teine suurem komponent on käibemaks, väikseim komponent on püsikulud (see hõlmab palkasid, amortisatsioonikulusid ja põhjendatud tulukust). Fossiilkütuste asendamisel kohalike taastuvallikatega on väga selge potentsiaal tagada klientidele tulevikus ka madalamad hinnad.

## KVALITEET JA TOIMEPIDEVUS

Teenuse toimepidevuse tagamine klientidele on kogu energiasektori oluline igapäevane kohustus. See on turvalise ja kindla varustatuse ning mõistliku hinna kombinatsioon.

Tarbijate ootused katkematu energiavarustusele tõusevad pidevalt, sest nõudlus energia järele ja sõltuvus energiast suurenevad kogu aeg. Suurim katsumus on täita suurenenud energiavajadust talvel, kui koormus elektri- ja küttevõrkudele ning tootmis-seadmetele on kõige suurem. 2021. aasta detsembris langes temperatuur Eestis väga madalale, alla -20 °C, kuid Utilitas suutis tagada katkematu soojusvarustuse ka sellistes väljakutsuvates oludes. Soojuskatkestused külmematel talvapäevadel võivad tekitada suuri sotsiaalseid probleeme, aga kahjustada ka võrku, sest halvimal juhul võivad torud külmuda ja lõhkeda. Talveperioodil on vajalik lisaks kohalikust biomassist toodetud energiale katta tipunõudlus fossiilsetest kütustest toodetud soojusenergiaga.

Kaugküte mängib olulist rolli ka elektrivõrkude toimepidevuse tagamisel – kaugkütte kasutamisel ei teki elektrivõrgule lisakoormust, mida muidu tekitaks hoonete kütmine elektriradiaatoritega. Selle tulemusel väheneb oluliselt vajadus investeerida elektritootmis-seadmetesse ja -võrkudesse.

Elutähtsa teenuse pakkujana on Utilitasel sotsiaalne roll lähtuvalt hädaolukorra seadusest soojavarustuse toimepidevuse tagamisel.

Teenuse kvaliteet, katkestuste sagedus, temperatuur, mahud ja reageerimisaeg on õigusaktidega rangelt reguleeritud. Utilitas peab tegema regulaarselt riskianalüüse ja

töötama välja kavad võrgukatkestuste korral võrgu toimivuse taastamiseks. Tallinna linnavolikogu määruse järgi ei tohi kaugkütteteenuse katkestus kesta kauem kui 24 tundi ning selle aja jooksul peab kütteettevõtte teenuse taastama. Utilitas on seda nõuet kogu aeg täitnud. Kõik kontserni kaugkütteettevõtted on rakendanud ISO 9001 kvaliteedi-juhtimise standardi põhimõtteid ning neid auditeeritakse regulaarselt. Samuti peetakse valdkonnas heaks tavaks keskkonnajuhtimise süsteemide välissertifitseerimist, sest see aitab vähendada võimalikke riske ja parandada tulemusi.

Varade käitamise ja hooldusega tegelevad ettevõttesisene personal ja alltöövõtjate spetsialistid. Igapäevast käitamist, opereerimist ja üldhooldust teevad ettevõtte oma töötajad. Kapitaalhooldust ja eritöid teevad alltöövõtjatest spetsialistid. Jaama töötajad järgivad iga seadme jaoks koostatud hoolduse ja väljavahetamise programmi.

### ■ Utilitas tagab varustuskindluse järgmiste lahenduste abil:

- Toimepidevuse kava

Koostatud on üksikasjalikud tegevuskavad, millega tagatakse kaugkütteteenuse toimepidevus tehniliste tõrgete, äärmuslike ilmatingimuste või elektri- ja kütusevarustuse katkestuse korral. Olemas on kavad, millega gaasivarustuse probleemide või liiga kõrge hinna korral asendatakse maagaas alternatiivsete kütustega. Määratud on töötajad ja juhtkonna liikmed, kelle ülesanne on tegevuskava hädaolukorras ellu viia. Katkestuste korral peab Utilitas kõigepealt taastama teenuse haiglates, sotsiaal-, majutus- ja haridusasutustes.

- Piisavad reservid

Kooskõlas nõuetega suudavad suured kaugküttekattlamajad töötada reservkütusel vähemalt 72 tundi ja lisaveega vähemalt 24 tundi.

- Autonoomse elektritootmisvõimsuse olemasolu.

Utilitas suudab käitada suuremaid tootmisüksusi ja pumbata vett kaugküttevõrgus ka siis, kui on üldine elektrivõrgu katkestus.

- Reservkatelde kasutamine

Kui soojusvarustuses tekib katkestuse oht ja tarbimine suureneb, pannakse tööle varukattlamajad, kus kasutatakse maagaasi.

- Tehniline korrasolek

Tootmis-seadmed peavad laitmatult töötama. Kattlamajade regulaarne hooldus ja võrgusüsteemi remontimine vähendab remondivajadust hädaolukordades.

Hoolduse juhtimise põhimõtted on:

- ennetamine (kontrollimine kooskõlas seadme/tarnija soovitustega)
- remontimine (seadmete remontimine planeerimata seisakute vähendamiseks)
- prognoosimine (diagnostika, vibratsiooni mõõtmine koostööpartnerite abil)

Utilitas kasutab arvutipõhist hooldusjuhtimise süsteemi Minimo, mille abil jälgitakse ja dokumenteeritakse hooldust üksikute komponentide tasandini välja. Ettevõtte on sõlminud hoolduslepingud seadmetele, mida on vaja regulaarselt hooldada. Need lepingud sisaldavad kokkulepitud reageerimisaegu, mille jooksul peab teenusepakkuja probleemi ja remondiga tegelema.

## ■ Inimtegur

Operaatorite ja töötajate kvalifikatsiooni hoitakse koolitusprogrammide abil alati ajako-  
hasena. Pidevalt analüüsitakse süsteemi töökindluse nõrku kohti ja intsidente.

Kõik Utilitase koostoot-  
misjaamad saavutasid  
2021. aastal üle 98%  
töökindluse ja nende  
kasutegur oli ligi 100%

Utilitase võrgud on varustatud reservkütusemahutitega, tootmis-  
seadmetega – neid meetmeid hoonete individuaalkütte lahendustes  
tavaliselt ei kasutata. Lisaks moodustavad Tallinna kütetorud ühendatud ringi, mis  
tähendab, et küttevõrgu ühes otsas olevaid hooneid saab varustada linna teises otsas  
asuvatest tootmisseadmetest pärit soojusega.

Kaugkütteteenuse  
keskmine kättesaadavus  
klientidele 2021. aastal oli  
99,99% ajast

Baaskoormusel töötavatel koostootmisjaamadel on energiapu-  
geolekus samuti väga tähtis tasakaalustav roll, sest need tööta-  
vad baaskoormusel ning pakuvad elektrit ja sooja ka siis, kui tuult või päikest ei ole.  
Koostootmisjaama eelis on, et see pakub kontrollitavat soojus- ja elektrivõimsust, mis  
edendab hinna stabiilsust ja püsivat voolu kogu aasta jooksul.



Toimepidevuse tagamine on olnud viimastel aastatel üks suurimaid väljakutseid,  
sest ettevõtte on pidanud tulema toime koroonaviirusest tulenenud riskide ning  
2022. aastal ka Ukraina sõjaga seotud riskide haldamisega. Kõik põhimõtted ja hüb-  
riidtootimised, mis 2020. aastal kasutusele võeti, kehtivad edasi. Töötajaskonna  
hulgas pole olnud suuremaid haiguspuhanguid ja pidev energiavarustus on olnud  
tagatud. Pärast gaasi- ja elektrihindade järsku tõusu eelmise aasta lõpus hakati  
otsima kiireid lahendusi gaasi asendamiseks. Põlevkiviga tehti põletusanalüüsid,  
et kontrollida tehnilist valmisolekut see alternatiivse kütusena kasutusele võtta.  
Järeldus oli, et põlevkivi kasutamine on võimalik, kuid see suurendab kasvuhoone-  
gaaside heitkoguseid. Teisalt saab seda hankida kohapealt ja selle varustuskindlus  
on parem. Gaasilt põlevkivile või muule fossiilkütusele ülemineku kiiruse ja aja  
stsenaariumide analüüsimine käib pidevalt, sest turuolukord muutub. Pikemas pers-  
pektiivis näeb süsinikuneutraalsusesse investeerimise kava ette täieliku loobumise  
fossiilkütustest ning nende investeringutega tuleb koostöös kõigi huvirühmadega  
kiirendatud tempos jätkata.

### Katkematu toimepidevus

Toimepidevust iseloomustab koostootmisjaamade kättesaadavuse  
näitaja, st katkestusteta tööaja osakaal jaama käitamisel (seadmete  
korralisele hooldusele kuluvat aega ei ole arvutuses arvesse võetud).

Utilitase võrgud on varustatud reservkütusemahutitega, tootmis-  
seadmetega – neid meetmeid hoonete individuaalkütte lahendustes  
tavaliselt ei kasutata. Lisaks moodustavad Tallinna kütetorud ühendatud ringi, mis  
tähendab, et küttevõrgu ühes otsas olevaid hooneid saab varustada linna teises otsas  
asuvatest tootmisseadmetest pärit soojusega.

Utilitase Mustamäe koostootmisjaama, mis valmis 2019. aastal, saab  
tööle panna juhul, kui tekib ulatuslik elektrikatkestus, ning seda saab  
käitada elektrivõrgust sõltumatult. Varugeneraatori paigaldamine  
Väo jaamadesse on töös ning see täiendab oluliselt energiavarustuse  
katkestuse riskide vähendamist elektrivõrgu tõrgete korral.

Baaskoormusel töötavatel koostootmisjaamadel on energiapu-  
geolekus samuti väga tähtis tasakaalustav roll, sest need tööta-  
vad baaskoormusel ning pakuvad elektrit ja sooja ka siis, kui tuult või päikest ei ole.  
Koostootmisjaama eelis on, et see pakub kontrollitavat soojus- ja elektrivõimsust, mis  
edendab hinna stabiilsust ja püsivat voolu kogu aasta jooksul.



## ■ Tallinna ühtse kaugküttevõrgu arengukava 2030 toetamine

2020. aastal koostati Tallinna Tehnikaülikooli (TalTech) teadlaste ja Utilitase spetsialistide  
ühthe kaugküttevõrgu arengukava. Selle eesmärk oli Tallinna soojusvarustuse võimalike  
trendide kaardistamine ajavahemikus 2020–2030. Nii Tallinna linn kui ka AS Utilitas Tallinn  
saavad oma tegevust selle kava järgi planeerida.

Üks arengukava fookuspunkte oli kaugküttesüsteemi kiirendatud rekonstrueerimine, et  
tagada energia varustuskindlus ning vähendada soojuse kadu ja negatiivset keskkonna-  
mõju. Analüüsi tulemusel soovitati vahetada enne 1995. aastat ehitatud vana võrk 2035.  
aastaks täielikult välja. Utilitas soovib selle eesmärgi täita, mis tähendab, et igal aastal  
tuleb välja vahetada keskmiselt 14–15 km võrku.



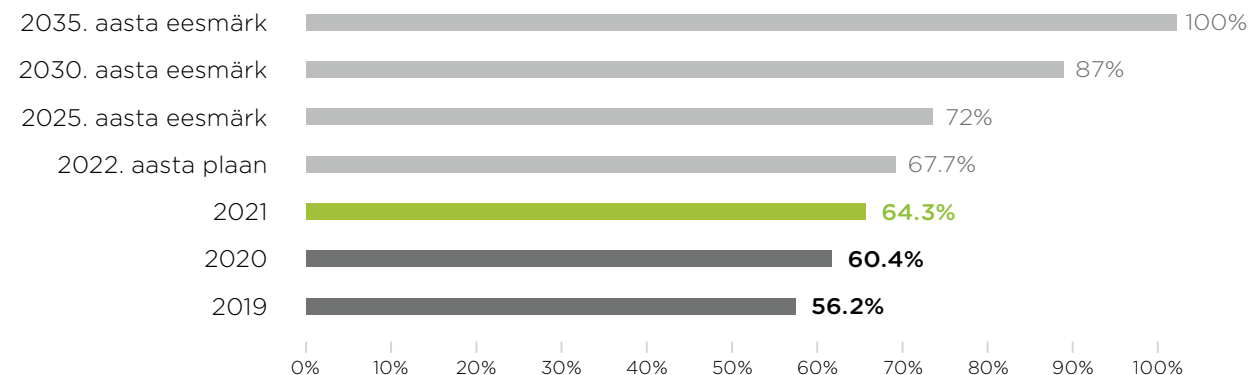
2021. aasta lõpuks oli Tallinnas 478 km kaugküttevõrku, millest 62% on uus või  
rekonstrueeritud (2020: 470 km ja 58%; 2019: 461 km ja 54%). Eesmärk: 2035.  
aastaks 100%

Utilitas laiendas seda eesmärki ja soovib 2035. aastaks rekonstrueerida kõik Utilitase  
küttevõrgud üle Eesti. 2021. aasta lõpuks oli Utilitase hallatavate võrkude pikkus  
556 km, millest 64% oli uus või rekonstrueeritud võrk (2020: 547 km ja 60%).

Utilitase soojusvõrkudest renoveeriti ja laiendati 2021. aastal 28 km võrku (2020: 30 km).  
Ehitustöid tehti väljaspool kütteperioodi, et kliente võimalikult vähe häirida. Töid tehti  
seitsmes linnas üle Eesti ning need parandasid umbes 600 kliendi energia varustuskind-  
lust ja vähendasid keskkonnamõju. 2021. aasta suurim projekt oli Tallinnas Väike-Õismäel,  
kus viimase kahe aastaga on välja vahetatud üle 15 km torustikku. Alustati Ülemiste City



piirkonna üleminekut maagaasilt kaugküttele ning selleks ehitati 1,3 km kaugküttele- ja kaugjahutustorusid. Peale selle olid uute liitujate hulgas Radisson Blu Sky hotell, Avala ärikvartal, neli Lidl'i toidukauplust, Espaki kauplus Raplas, Keila raudteejaam, Kärkla spordikeskus ja palju elupiirkondi, mis on nüüd paremini kindlustatud ja mille keskkonna jalajälg on väiksem.



Joonis 25. Utilitase kontserni rekonstrueeritud kaugküttevõrkude osakaal, sh eesmärgid

## KOGUKONNASUHTED JA TOETUSTEGEVUS

Utilitase energiatootmisüksused asuvad peamiselt suure asustustihedusega elupiirkondades. Mõistame täielikult oma vastutust kohalike kogukondade ees ning püüame pakkuda ohutust, vajalikku teavet, tagasisidet ja lahendada viivitusega kõik probleemid. Selleks, et anda energiaspektori tegevusest täpsem ülevaade ja tagada läbipaistev suhtlus, korraldab Utilitas oma tootmisüksustes külastusi ja avatud uste päevi. COVID-19 tõttu pandi need 2021. aastal paraku ootele.

Et energia tootmisega võib kaasneda lõhna, tolmu, müra ja transpordiga seotud häiringuid, pöörab ettevõtte suurt tähelepanu ennetustööle, et vältida ohud, mis võivad ümbritsevaid alasid ja inimesi tugevalt mõjutada. 2021. aastal ei registreeritud lähipiirkondades olulisi kaebusi ega õnnetusi.



Seoses sellega, et Utilitas omandas osaluse AS-is Tallinna Vesi ning osaleb alates eelmisest aastast ettevõtte juhtimises, saab maa-aluste vee- ja kaugküttevõrkudega seotud ehitustöid paremini kooskõlastada. See tähendab, et piirkondades, kus on vaja mõlemat võrku rekonstrueerida, saab tegutseda koos ning seetõttu ei ole vaja läheduses elavaid inimesi mitu korda häirida.



Koostöös sponsorluspartneritega on Utilitasel paremad võimalused teavitada elanikke taastuva ja puhta energia tähtsusest ning hoonete energiakulude vähendamise vajadusest.

Utilitase sponsorlustegevus põhineb kontserni põhiväärtustel. Pooldame huvigruppidele kasulikku sponsorlust, mis rikastab elanike elu, annab panuse keskkonnasäästlikkusesse või loob uuenduslikke lahendusi. Utilitas toetab peamiselt projekte, mis on seotud meie tegevuspiirkondadega. Ettevõtte järjepidevuse huvides eelistatakse pikaajalist sponsorlust.

Utilitas on alates 2013. aastast teinud edukat koostööd Eestis populaarse meeskonnaspordiala, korvpalliga. Eesti korvpallikoondise peasponsorina ja Rapla meeskonna nime-sponsorina annab oma panuse selle suurte traditsioonidega spordiala pidevasse kasvu, toetades sellega inimeste ja kogukondade sidemeid ning edendades tervislikke eluviise.

Utilitas teeb alates 2016. aastast koostööd Tallinna Linnateatriga. Koostöö hõlmab keskkonnasõbralikku juhtimist ning annab panuse „Rohelise teatri“ keskkonnasäästlikku kontseptsiooni.

Utilitase järelkasvutiimi kuuluvaid noori kergejõustiklasi on toetatud alates 2011. aastast. Tiim on planeeritud pikaajalise projektina, olles oluline osa Eesti kergejõustiku saavutusspordi struktuurist.

Utilitas toetab ka noorsportlast Henry Sildarut, kelle kirk vigursuusatamise vastu ühendab meid ja aitab juhtida tähelepanu kliimamuutustele, mis mõjutavad aastaaegu, sh talveolusid.

Utilitas jätkab vähiravifondi Kingitud Elu ja teiste heategevusorganisatsioonide toetamist.

Koostöös prototüüpide ehitamise stardirahastuga Prototron loob Utilitas võimalusi finantseerida ja abistada ideedega rohe- ja keskkonnatehnoloogiat ning energiasektorit.



# JUHTIMINE





# VASTUTUSTUNDLIK JUHTIMINE



Utilitas edendab kogu ettevõttes lihtsat organisatsioonistruktuuri, mida iseloomustavad ausad juhtimispõhimõtted, eestvedamine, lihtne hierarhia, selged ja lihtsad tööjuhised, usaldus ja konsensuslik otsustamine juhtkonnas. Seda ilmestab kontserni põhiväärtus – saavutada parimad tulemused asjatundlike inimeste pühendunud koostööna.

Kontsernis valitseb nulltolerants ebaeetilise ja ebaausa käitumise suhtes. Utilitas korraldab oma ostudele ja investeringutele regulaarselt hankeid, tagamaks parimad tingimused ja vähendamaks korruptsiooniohtu.

Kontserni avatud ja läbipaistvate tegevuspõhimõtete alused on:

- kogu kontsernis kehtivad väärtused ja põhimõtted, mis vaadati läbi ja kehtestati 2020. aastal;
- iganädalased juhtkonna koosolekud koos kõigi kontserni ettevõtete juhtkondade põhiliikmetega;
- äritegevuse ja -tulemuste, valdkonna trendide ja ettevõtte plaanide avaldamine kord kvartalis;
- põhiteemades kokku lepitud põhimõtted, näiteks üldised tööjuhendid, kingituste tegemise protseduur, IT-turbe eeskirjad ja juhtimiskultuur kooskõlas ISO standarditega;
- digitaliseerimine, mis tagab teabe jälgitavuse dokumendihalduses, raamatupidamises ja aruandluses;
- ostude jaoks hangete korraldamine, et võrrelda konkureerivaid pakkujaid.

## JÄTKUSUUTLIK JUHTIMINE

Kõigi Utilitase tütarettevõtete juhtkonnad, Utilitase keskkonnajuht ning tütarettevõtete kvaliteedi- ja keskkonnanõukonnad vastutavad keskkonna-, tervishoiu- ja ohutusküsimuste eest. Kvaliteedi- ja keskkonnanõukonnad alluvad keskkonnajuhile.

Utilitas viib juhatuses läbi regulaarseid hindamisi, mille käigus vaadatakse üle pika- ja lühiajaliste ärieesmärkide seis, võrreldes neid põhiliste tulemusnäitajatega. Varasemad hindamised vaadatakse läbi, võttes arvesse ettevõttevälistes ja -sisestes tegevustes toimunud muudatusi, juhtimispõhimõtete asjakohasust, ressursside piisavust, mittevastavusi, võimalikke riske, parendusvõimalusi, tervishoiu ja -ohutuse teemasid ning keskkonnanõukogu hinnangut. Jälgitavad tulemusnäitajad võivad äriüksuste vahel mõnevõrra erineda, sest üksuste tegevused erinevad üksteisest. Kehtestatud on põhjalikud keskkonna-, tervishoiu- ja ohutusprotseduurid, mis hõlmavad nii sise- kui ka välisauditit.

Juhatuse liikmed külastavad regulaarselt osakondi ja üksusi, et saada otsene ülevaade sellest, kuidas meetmeid ja protseduure rakendatakse.

Utilitas kasutab kõigis tütarettevõtetes sertifitseeritud standardeid, et tagada kõigis valdkondades kestlikud äritavad:

- keskkonnajuhtimise süsteem ISO 14 001;
- tervishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteem ISO 45 001;
- kvaliteedijuhtimissüsteem ISO 9 001.

## Põhilised tulemusnäitajad, mida Utilitas regulaarselt jälgib

- tootmisefektiivsus (%)
- elektri omatarbimine (kWh/MWh)
- veetarbimine (% võrgumahust ja maht)
- planeeritud ja mitteplaneeritud katkestused (arv ja kestus)
- heitkoguste vastavus
- vee kvaliteet
- võrgu efektiivsus (temperatuur ja hüdraulika)
- soojuse kadu (GWh ja %) võrgu keskmine vanus (aastad)
- kaebused
- uued ühendused (MW ja hoonete/ühenduste arv)
- lahkumised (MW ja hoonete/ühenduste arv)
- CO<sub>2</sub> heitkogused (tonni aastas)

## RISKIJUHTIMINE

Elutähtsa teenuse pakkujana peab Utilitas kooskõlas hädaolukorra seaduse ja kohalike omavalitsuste nõuetega tegema regulaarselt riskianalüüse. Välja on töötatud üksikasjalikud tegevuskavad ettevõtete tegevuse taastamiseks riskistsenaariumide realiseerumise puhuks. Nende hulgas on meetmed, millega tagatakse kaugkütteteenuse toimepidevus tehniliste tõrgete, äärmuslike ilmatingimuste või elektri- ja kütusevarustuse katkestuse korral. Määratud on töötajad ja juhtkonna liikmed, kelle ülesanne on need kavad vajaduse korral ellu viia. Seda teemat käsitletakse põhjalikumalt alateemas „Kvaliteet ja toimepidevus“.

# FINANTSRISKIDE JUHTIMINE

Oma igapäevategevuses peab kontsern arvestama erinevate finantsriskidega. Olulisemad riskid on tururisk (hõlmab intressiriski ja valuutariski), likviidsusrisk ja krediidirisk.

## Intressirisk

Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, mille tulemusena võib tekkida vajadus hinnata ümber ettevõtte finantsvarad ja arvestada finantseerimiskulude kallinemisega tulevikus. Grupp on saanud laenu emaettevõttelt ning intressiriski maandamiseks on laenuleping sõlmitud fikseeritud intressimääraga. Intressiriski elimineerimiseks asendati pankade sündikaatlaenu OÜ Utilitas emaettevõtte poolt pikaajalise lõpptähtaja (2047. aastani) ning fikseeritud intressimääraga (4,99%) laenudega.

## Valuutakursirisk

Valuutarisk tekib, kui tulevased äritehingud või kajastatud varad või kohustused on kajastatud valuutas, mis ei ole majandusüksuse arvestusvaluuta. Kontserni valuutarisk on seotud välisvaluuta teostatavate ostude ning omatavate rahaliste vahenditega. Suurem osa kontserni ostudest teostatakse eurodes.

## Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Kontserni toodete ja teenuste müük toimub kooskõlas kontserni sisemiste protseduuridega. Vähendamaks ostjatelt laekumata arvetega seotud krediidiriski, jälgitakse järjepidevalt klientide maksedistsipliini. Maksetähtaja ületanud klientidega tegeletakse personaalselt, leidmaks lahendused, mis tagaksid parimal võimalikul moel kontserni huvide kaitse.

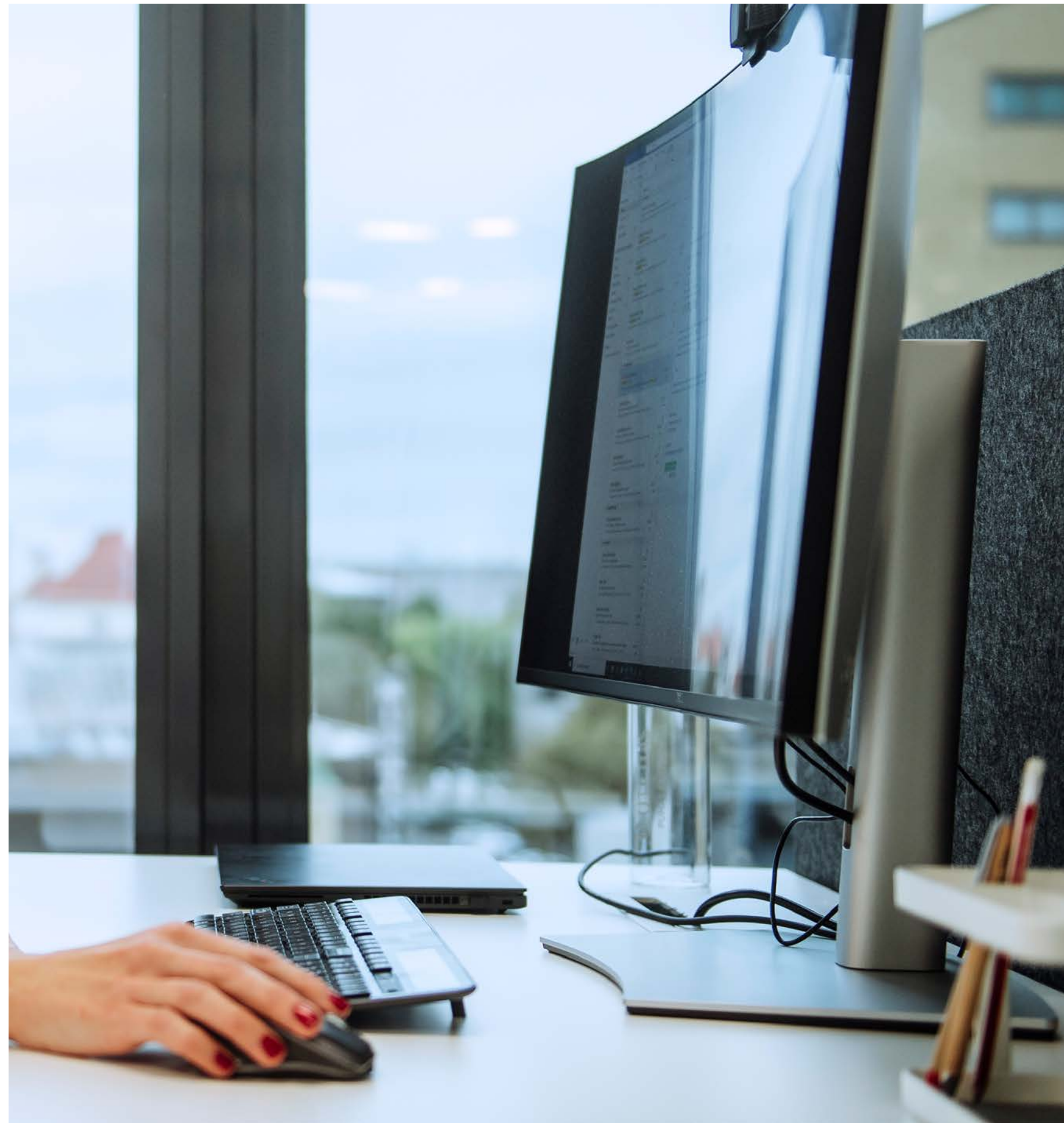
Vastavalt kontserni riskijuhtimise põhimõtetele on Kontserni lühiajalisi vabasid rahalisi vahendeid lubatud hoiustada ainult krediidasutustes avatud arvelduskontodel ja üleöö- ja tähtajalistes deposiitidel. Seisuga 31. detsember 2021 kontsernil tähtajalisi deposiite ei olnud (31.12.2020: 300 tuhat eur).

Bilansipäeva seisuga moodustasid antud laenudest 11 000 tuhat laen ühisettevõttele (31.12.2020: 0 eur), mille majandustegevusest omatakse head ülevaadet ning seetõttu ei ole täiendavaid tagatisi nõutud. 31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga mitteseotud osapooltele antud laenusid polnud.

## Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et kontsern ei suuda täita oma finantskohustusi tulenevalt rahaliste vahendite või laekuvate rahavoogude ebapiisavusest. Risk realiseerub, kui Kontsernil ei jätku piisavalt vahendeid võetud laenude teenindamiseks, käibekapitali vajaduste täitmiseks ning investeringuteks. Seisuga 31.12.2021 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja 1,46 (31.12.2020: 3,89). Lisaks lühiajalistele käibevahenditele kasutab kontsern rahavoogude paremaks juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks SEB pangalt võetud käibekrediiti kogusummas 15 000 tuhat eurot.

Likviidsusrisi juhtimisel on kontsern võtnud konservatiivse hoiaku, säilitades piisava hulga rahaliste vahendite ja lühiajaliste deposiitide olemasolu, et olla võimeline täitma oma finantskohustusi igal ajahetkel. Pidev rahavoogude planeerimine ja kontroll on kontserni igapäevase likviidsusrisi juhtimise olulised osad.





Utilitase keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimisriskid ning nende leevendamise meetmed:

Riski liik	Riskid	Kuidas me riski leevendame
Keskkond	<ul style="list-style-type: none"><li>kliimamuutused ja sellega seotud riskid</li><li>võime töötada välja ja rakendada keskkonna-, sotsiaal- ja juhtimisvaldkonna ning süsinikuneutraalsuse strateegiaid</li><li>tooraine, sh kütuste puudus</li><li>seadmete vananemine, kaugküttevõrkude või energiatootmisrajatiste planeerimata katkestused; hanked</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>regulaarse riskianalüüsi tegemine; energiatootmise ja -varustamise süsteemide paindlikkuse suurendamine</li><li>CO<sub>2</sub> ja maagaasi hindade tõusu tõttu muutub täielik üleminek taastuvenergiale üha pakilisemaks</li><li>usaldusväärse partneri maine säilitamine</li><li>keskkonnanäitajate pidev jälgimine, investeerimine seadmetesse, hea koostöö järelevalveasutusega</li></ul>
Sotsiaalne	<ul style="list-style-type: none"><li>kliendirahulolu vähenemine</li><li>tööõnnetused töötajate ja lepingupartneritega</li><li>suutlikkus jääda atraktiivseks tööandjaks praegustele ja võimalikele töötajatele (sh ülikoolide lõpetajatele), tööjõu vananemine</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>kliendi kaasamise uuringud, sh küsimused selle kohta, kuidas pakutavat teenust parandada; Utilitas peab tähtsaks ka positiivse ja sotsiaalselt vastutustundliku ettevõtte maine omamist ning edendab selleks taastuvenergiat ja puhast keskkonda ning toetab kohalikke algatusi</li><li>moodustatud on töökeskkonna nõukogu, toimub regulaarne riskihindamine ja teadlikkuse tõstmine, tööõnnetuste analüüsimine ja võimaluse/vajaduse korral eeskirjade muutmine</li><li>kaasatusuuringud ja praktikandiprogrammid, tööandja bränding, automatiseerimine, atraktiivsed tasustamispaketid</li></ul>
Juhtimine	<ul style="list-style-type: none"><li>finantsriskid, sh krediidirisk ja likviidsusrisk</li><li>suutlikkus täita keskkonnanõudeid, keskkonnaprobleemide ja Utilitase tajumine üldsuse poolt</li><li>küberterrorism, küberturberiskid</li><li>soovimatud muutused õigusaktides</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>avatud ja aktiivne dialoog finantseerijatega</li><li>ettevõttesisese oskusteabe arendamine ja vajaduse korral ekspertide kaasamine</li><li>ettevõttesiseste ressursside eraldamine ja IT-konsultantide kaasamine; IT-audit</li><li>aktiivne osalemine seaduste/poliitika alastes aruteludes; aktiivne liikmelisus valdkonna ühendustes</li></ul>

Lisaks otseste tegevusriskide jälgimisele peab kontsern ka riskiregistrit, milles kirjeldatakse strateegilisi ja finantsriske, samuti teenuse kvaliteedi, organisatsioonikultuuri, tööandja maine, huvide konflikti ja pettuse, õigusaktidele vastavuse, juhtimisvõime, tööohutuse ja kliimamuutuste mõju ning tegevusega seotud riske, et vähendada nende mõju. Meetmed võimalike negatiivsete tulemuste ennetamiseks ning negatiivse mõju leevendamiseks on olemas ja neid vaadatakse regulaarselt üle. Tõhusa riskihalduse korral väheneb negatiivsete tulemuste tõenäosus ja mõju. Riskijuhtimise peamisi meetmeid kirjeldatakse aruande vastavates peatükkides.

# PANUS SEKTORI ARENGUSSE

Utilitas teeb koostööd ühingute ja organisatsioonidega, mis tegutsevad keskkonnakaitse ja kestliku juhtimise valdkonnas ning aitavad arendada energeetika valdkonda. Utilitas kuulub järgmistesse võrgustikesse:



**Eesti Taastuvenergia Koda** ühendab Eesti organisatsioone, mis tegutsevad taastuvenergia valdkonnas, koja eesmärk on valdkonda edendada ja arendada.



**Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühing** on Eesti suurim ja vanim organisatsioon, mis esindab energia- ja kütteettevõtete huve.



**Rohetiiger** on koostööplatvorm, mille eesmärk on parandada keskkonnateadlikkust ja luua alus tasakaalustatud majandusele, nii nagu Tiigrihüpe käivitas Eesti tehnoloogiasektori arengu.



**Vastutustundliku Ettevõtluse Foorum** ühendab ettevõtteid, mis hindavad vastutustundliku äri tavasid ja soovivad tagada ettevõtete, ühiskonna ja riigi kui terviku kestlikkuse. Utilitas on allkirjastanud algatuse põhimõtted, milles lubatakse ehitada parem homne.

# KOOSTÖÖ HARIDUS- ASUTUSTEGA

Järgmise inseneride põlvkonna olemasolu energiasektoris on väga oluline seoses uute taastuvenergia tehnoloogiate arenguga. Hea haridus ja põhjalikud teadmised on suure energiapöörde elluviimiseks üliolulised. Soojusenergeetika eriala populariseerimine on Utilitase ja kogu sektori jaoks suur väljakutse. Vaja on töötajate järelkasvu, sest praegused töötajad saavad vanemaks ning tööjõupuudus Eestis suureneb. Seetõttu peab kontsern konkureerima teiste sektoritega, mis üliõpilastele huvi pakuvad. Õnneks võib energiasectori populaarsus tulevikus suurened, sest keskkonnaküsimused muutuvad ühiskonnas ja eelkõige noorte hulgas üha olulisemaks.

Utilitase eesmärk on populariseerida soojusenergeetika eriala

Samuti on Utilitase jaoks oluline toetada noori talente, kes on juba valinud töö energiavaldkonnas. Seetõttu teeb Utilitas pikaajalist koostööd TalTechiga, et tagada insenerihariduse järjepidevus Eestis:

- Utilitase esindajad osalevad programmide nõukogudes;
- Kontserni ettevõtted osalevad karjääriüritustel ja pakuvad noortele tasuta-  
tatud praktikakohti, et edendada professionaaliks saamiseks vajalike  
praktiliste oskuste omandamist;
- TalTechi innovatsiooni- ja ettevõtluskeskuses Mektory on Utilitase küttela-  
bor, kus tutvustatakse tudengitele ja teistele huvilistele linnade energia-  
varustuse põhimõtteid;
- Edukate tudengite motiveerimiseks maksab Utilitas inseneriteaduskonna  
üliõpilastele Puhta Energia stipendiumi;
- 2021. aastal anti kolm stipendiumi bakalaureuseõppe ja kaks magistriõppe  
tudengitele.

Insenerihariduse populaarsus saab alguse tugevast ja huvitavast STEM-ainete õppest üldhariduskoolides, mistõttu jätkab Utilitas ka koostööd Noored Kooli haridusprogrammiga. Selles programmis pööratakse tähelepanu noorte mate-  
maatika- ja füüsikaõpetajate kaasamisele. Lisaks tehakse Utilitases tudengitele huvi äratamiseks ekskursioone tootmisüksustes. Kahjuks lükkusid need 2021. aastal seoses COVID-19-ga edasi, kuid neid jätkatakse siis, kui nakkusolukord paraneb.





# KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMIS- ARUANNE



KONSOLIDEERITUD BILANSS

TUHANDETES EURODES	Lisa nr	31.12.2021	31.12.2020
VARAD			
<b>Käibevara</b>			
Raha	2	19 331	39 711
Nõuded ja ettemaksed	3	46 351	21 731
Varud	4	3 146	4 245
KÄIBEVARA KOKKU		68 828	65 687
<b>Põhivara</b>			
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud		0	692
Finantsinvesteeringud sidusettevõtetesse	6	58 643	0
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	3	11 028	31
Materiaalne põhivara	7, 8	325 585	305 083
Immateriaalne põhivara	8, 9	22 423	14 799
PÕHIVARA KOKKU		417 679	320 605
VARAD KOKKU		486 507	386 292
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL			
<b>Lühiajalised kohustised</b>			
Kapitalirendi kohustised	8, 10	1 795	1 393
Võlad ja ettemaksed	11	45 396	15 478
LÜHIAJALISED KOHUSTISED KOKKU		47 191	16 871
<b>Pikaajalised kohustised</b>			
Laenukohustised	10	277 701	229 701
Kapitalirendi kohustised	8, 10	36 033	37 385
Võlad ja ettemaksed	11	0	64
Eraldised	12	234	224
PIKAAJALISED KOHUSTISED KOKKU		313 968	267 374
KOHUSTISED KOKKU		361 159	284 245
<b>Omakapital</b>			
Osakapital	13	7 650	7 650
Jaotamata kasum		117 698	94 397
OMAKAPITAL KOKKU		125 348	102 047
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU		486 507	386 292

Lisad lehekülgedel 92 kuni 114 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

TUHANDETES EURODES	Lisa nr	2021	2020
<b>Äritulud</b>			
Müügitulu	14	159 912	124 836
Muud äritulud	15	980	2 477
ÄRITULUD KOKKU		160 892	127 313
<b>Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	16	-83 909	-58 556
<b>Mitmesugused tegevuskulud</b>	17	-3 611	-2 957
<b>Tööjõukulud</b>	18	-11 619	-10 423
<b>Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus</b>	7, 9	-19 781	-18 424
<b>Muud ärikulud</b>		-23	-16
ÄRIKASUM		41 949	36 937
<b>Finantstulud ja -kulud</b>			
Kasum kapitaliosalusemeetodil	6	1 734	0
Intressikulud	10	-16 058	-14 241
Muud finantstulud ja -kulud		1 164	-112
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		-13 160	-14 353
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		28 789	22 584
Tulumaks	13	-488	-814
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		28 301	21 770

Lisad lehekülgedel 92 kuni 114 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.



KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

TUHANDETES EURODES	Lisa nr	2021	2020
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		41 949	36 937
Korrigeerimised:			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	7, 9	19 781	18 424
Kasum (kahjum) põhivara müügist	7	0	-6
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-24 855	-2 389
Varude muutus	4	1 100	125
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11	28 082	-3 547
Makstud intressid	10	-14 835	-15 165
Makstud ettevõtte tulumaks	13	-488	-814
Kokku rahavood äritegevusest		50 734	33 565
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	7, 9	-37 158	-29 330
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	7	110	6
Tasutud tütarettevõtete soetamisel	5	-8 435	0
Tasutud sidusettevõtete soetamisel	6	-58 566	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel		-13	-692
Antud laenud	3, 21	-11 028	0
Saadud intressid		4	3
Laekunud dividendid	6	2 647	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-112 439	-30 013
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	10	48 000	25 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	10	-1 575	-1 121
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest		-100	-115
Makstud dividendid	13	-5 000	-5 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		41 325	18 764
RAHAVOOD KOKKU		-20 380	22 316
RAHA JA RAHA LÄHENDID PERIOODI ALGUSES	2	39 711	17 395
RAHA JA RAHA LÄHENDID PERIOODI LÖPUS	2	19 331	39 711

Lisad lehekülgedel 92 kuni 114 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

TUHANDETES EURODES	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2019	7 650	77 627	85 277
Makstud dividendid	0	-5 000	-5 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	21 770	21 770
Saldo seisuga 31.12.2020	7 650	94 397	102 047
Makstud dividendid	0	-5 000	-5 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	28 301	28 301
Saldo seisuga 31.12.2021	7 650	117 698	125 348

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 13.

# KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

## ■ Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Utilitas 2021. aasta konsolideeritud 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.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad OÜ Utilitas (edaspidi: ettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisas 5.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

### A. Konsolideeritud aruannete koostamine

#### Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

#### Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Kui ettevõtte soetamisel ei omandatud äri, siis antud tehingut kajastatakse kui varade ostu. Ostu kajastamiseks jaotatakse soetusmaksumus eraldiseisvatele varadele (ja kohustistele) nende suhteliste õiglaste väärtuste alusel ostmise kuupäeval. Firmaväärtust tehingust ei teki.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni kontrolli üleandmiseni. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustistes ning firmaväärtuses kas sidusettevõttena, ühisettevõttena või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

## Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõtjast 20% - 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil; selle kohaselt on alginvesteeringut korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist jääkväärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist jääkväärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtja on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui ka kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Vajadusel on sidusettevõtjate raamatupidamispõhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestus- põhimõtetele.

## Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustised olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

## Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

### B. Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid (vt. ka arvestuspõhimõte C), nõuded ostjate vastu (vt. ka arvestuspõhimõte D) ja muud nõuded.

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

Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud 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.

### C. Raha ja raha lähendid

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.



D. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individueaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individueaalselt 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.

E. 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. OÜ Utilitas Tallinna Elektri jaam kasutab kütusevarude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kaalutud keskmise hinna meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil muudes ärikuludes.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot kuni alates 10 000 eurot, olenevalt kontserni ettevõttest.

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 ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2 - 10%	10 - 50 aastat
Soojustrassid	3 - 10%	10 - 30 aastat
Tootmiseseadmed	3 - 20%	5 - 35 aastat
Muud masinad ja seadmed	10 - 33%	3 - 10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	10 - 33%	3 - 25 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas I).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

G. Rendivarad

2001. a sõlmis AS Utilitas Tallinn (rentnik) Tallinna linnale kuuluva ettevõttega AS Tallinna Soojus (rendileandja) rendi- ja opereerimislepingu 30 aastaks. Selle lepingu raames võttis rentnik rendile tervikvara, mida ta on kohustatud hooldama ja säilitama ning rendiperioodi lõppedes rendileandjale tagastama. Kapitalirendile võetud vara, mida vastavalt lepingule nimetatakse "Rendivara" on eraldi välja toodud lisades 7, 8 ja 9. Rentnik teeb rendile võetud varale parendusi ja asendusi, mis võetakse arvele Rendivara koosseisus ja mida amortiseeritakse rendiperioodi jooksul vastavalt kasulikule elueale. Investeeringud Rendivara asendustesse kuuluvad ettevõttele rendiperioodi lõpul jääkväärtuses kompenseerimisele rendileandja poolt.

Rendivarade kapitalirendile võtmisega kaasnevad kohustised on kajastatud bilansis eraldi real "Kapitalirendi kohustised".

Muud rendilepinguga seotud materiaalsed varad, mida AS Utilitas Tallinn omandab täiendavalt rendiperioodi jooksul, kuuluvad juhul kui omand läheb rendiperioodi lõpul rendileandjale üle jääkväärtuses kompenseerimisele.

H. Immateriaalne vara

Immateriaalset vara (firmaväärtus, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara, ehitusõigused, liitumislepingud) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Firmaväärtus	4,55%
Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid, ehitusõigused, liitumislepingud ja muu immateriaalne põhivara	20-33%

Hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele (vaata ka arvestuspõhimõtet lõigus I).

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud kontserni selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus konsolideeritud bilansis selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Firmaväärtust amortiseeritakse lineaarselt omandatud netovara eeldatava kasuliku eluea jooksul.

Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, kontserni poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukulusi ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara arenduskulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes jooksva perioodi kuludena.

Ehitusõigused, liitumislepingud

Ehitusõiguste amortisatsiooni alustatakse hetkel, kui tekib võimalus kasutada õigust alustada ehitustöödega. Enne varade valmimist ehitusõiguse amortisatsioonikulu kajastatakse varade soetusmaksumuses. Ehitusõigust amortiseeritakse lineaarselt kuni hoonestusõiguse lõpuni.

Liitumislepingut hakatakse amortiseerima siis, kui see kasutusele võetakse, ehk siis varade valmimise hetkel. Liitumislepingut amortiseeritakse lineaarselt kuni hoonestusõiguse lepingu lõpuni.

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

I. Varade väärtuse langus

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

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus,

millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

J. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

K. 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 kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.



#### L. Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva 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 bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, 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.

##### Keskkonnakaitselised eraldised

Keskkonnakaitselised eraldised moodustatakse enne bilansipäeva toimunud keskkonnakahjustuste suhtes juhul, kui nende kahjustuste likvideerimise nõue tuleneb seadusandlusest või ettevõtte poolt võetud lepingulistest kohustistest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustistena.

#### M. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendiga. 2018. a oli esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel. Tulumaksukohustus ja tulumaksukulu dividendidelt kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 13.

#### N. Tulude arvestus

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.

##### Elektri- ja soojusenergia müük ning kaugjahutuse teenus

Elektri- ja soojusenergia ning kaugjahutuse teenuse müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt igakuiselt mõõtjate näitude alusel.

##### Liitumistasud

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

##### Muu

Saadud sihtfinantseering kajastatakse tuluna, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Intressitulu ja dividenditulu 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. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

■ Lisa 2 Raha ja raha lähendid

TUHANDETES EURODES	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	19 331	39 411
Tähtajalised hoiused (tähtajaga kuni 3 kuud)	0	300
RAHA JA RAHA LÄHENDID KOKKU	19 331	39 711

■ Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalised nõuded ja ettemaksed

TUHANDETES EURODES	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ostjate vastu	44 303	21 073
sh Ostjatelt laekumata arved	44 309	21 083
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-6	-10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	2
Muud lühiajalised nõuded	51	197
Nõuded seotud osapoolte vastu (lisa 21)	1 284	0
Ettemaksed teenuste eest	710	459
LÜHIAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED KOKKU	46 351	21 731

Aruandeperioodil vähenes ebatõenäoliselt laekuvate arvete reserv 4 tuhat eurot (2020: reserv vähenes 14 tuhat eurot; vt lisa 17). Lootusetult laekuvateks nõudeid ei kantud (2020: 9 tuhat eurot). Aruandeperioodil saadi tulu varem lootusetult laekuvateks tunnistatud nõuetest 11 tuhat eurot (2020: 5 tuhat eurot; vt lisa 15).

Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

TUHANDETES EURODES	31.12.2021	31.12.2020
Pikaajalise ettemaksed	28	31
Antud laenud	11 000	0
PIKAAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED KOKKU	11 028	31

Utilitas OÜ on andnud laenu osaühingule Utilitas Wind summas 11 000 tuhat eurot, intressimääraga 5,5% aastas, tagasimakse tähtajaga 7 aastat (vt lisa 21).

■ Lisa 4 Varud

TUHANDETES EURODES	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	1 598	1 665
Kütus	1 530	2 573
Ettemaksed varude eest	18	7
VARUD KOKKU	3 146	4 245

Aruandeperioodil kanti varusid maha 12 tuhande euro väärtuses (2020: 10 tuhande euro väärtuses). 2021 aastal varusid alla ei hinnatud (2020: 7 tuhande euro väärtuses).

■ Lisa 5 Tütarettevõtted

31.12.2021 seisuga omas OÜ Utilitas osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Tütarettevõtte	Tegevusala	Osalus 31.12.2021	Osalus 31.12.2020
OÜ Utilitas Tallinna Elektriijaam	Soojus- ja elektrienergia tootmine ja müük	100%	100%
AS Utilitas Tallinn	Soojusenergia tootmine ja müük	100%	100%
AS Utilitas Eesti	Soojusenergia tootmine ja müük	100%	100%
OÜ Tuulepealne Maa	Tuuleparkide arendused	100%	0%

Kõik tütarettevõtted on asutatud ja tegutsevad Eestis.

2021. aasta aprillis omandas Utilitas OÜ 100% osaluse osaühingust Tuulepealne Maa, mis tegeleb Saarde ja Aseri tuuleparkide arendustega. Omandatud ettevõttel puudusid omandamishetkel olulised protsessid ning ei toodetud ka väljundeid (tuulenergiat), seega ei olnud tegemist äri omandamisega ning antud tehingut käsitletakse varade ostuna. Omandamisel tekkis immateriaalne vara ehitusõiguste ja liitumislepingute näol summas 8 492 tuhat eurot (vt lisa 9) ning materiaalne põhivara summas 166 tuhat eurot (vt lisa 7).

■ Lisa 6 Sidusettevõtjad

2021 aasta veebruaris asutas Utilitas OÜ koos UG Investments OÜ-ga ühisettevõtte Utilitas Wind OÜ, et omandada ja arendada taastuvenergia projekte Eestis ja teistes Balti riikides. Investeering on klassifitseeritud sidusettevõtteks, kuna mõlemad omanikud omavad ühtset kontrolli.

TUHANDETES EURODES	31.12.2021
Ettevõtte asutamiskulud	5
Mitterahaline sissemakse omakapitali*	990
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kahjum	-275
Investeering sidusettevõtjasse aasta lõpus	720

\*Tuulevarade ümberstruktureerimise ja korrastamise raames kanti 2021. aasta detsembris 990 tuhande euro väärtuses tuuleprojektide arendusi mitterahalise sissemaksena omakapitali.

Sidusettevõtja Utilitas Wind OÜ finantsinformatsioon (kajastades 100% sidusettevõtettest):

TUHANDETES EURODES	31.12.2021
Käibevara	5 974
Põhivara	37 738
Lühiajalised kohustused	4 003
Pikaajalised kohustused	37 936
Omakapital	1 772
Müügitulud	14
Puhaskahjum	-559



2021. aasta esimeses pooles omandas OÜ Utilitas 20,36% osaluse AS-is Tallinna Vesi, mis on Eesti suurim joogivee- ja reoveeteenuseid pakkuv ettevõtte teenindades Tallinna linna ja selle lähiümbruse omavalitsusi.

TUHANDETES EURODES	31.12.2021
Soetusmaksumus	58 561
Saadud dividendid	-2 647
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	2 009
Investeering sidusettevõtjasse aasta lõpus	57 923

Sidusettevõtja AS Tallinna Vesi finantsinformatsioon (kajastades 100% sidusettevõttest):

TUHANDETES EURODES	31.12.2021
Käibevara	43 898
Põhivara	212 275
Lühiajalised kohustused	15 490
Pikaajalised kohustused	88 022
Omakapital	152 661
Müügitulu (01.04.2021-31.12.2021)	41 510
Puhaskasum (01.04.2021-31.12.2021)	13 246

■ Lisa 7 Materiaalne põhivara

TUHANDETES EURODES	Maa ja ehitised	Masinate ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2020					
Soetusmaksumus	232 359	159 556	1 687	8 929	402 531
Akumuleeritud kulum	-58 781	-37 687	-980	0	-97 448
JÄÄKMAKSUMUS	173 578	121 869	707	8 929	305 083
<b>2021. a toimunud muutused</b>					
Ostud ja parendused	128	785	664	38 075	39 652
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 5)	0	0	0	166	166
Mahakandmise	-59	-79	-10	0	-148
Müügid	-101	-187	-7	-491	-786
Ümberklassifitseerimine	28 395	4 573	0	-32 968	0
Muud ümberklassifitseerimised	0	-15	0	0	-15
Amortisatsioonikulu	-10 701	-7 396	-270	0	-18 367
<b>Saldo seisuga 31.12.2021</b>					
Soetusmaksumus	259 319	164 082	2 303	13 711	439 415
Akumuleeritud kulum	-68 079	-44 532	-1 219	0	-113 830
JÄÄKMAKSUMUS	191 240	119 550	1 084	13 711	325 585

AS Utilitas Tallinn materiaalse põhivara jääkväärtus oli 31.12.2021 seisuga 196 803 tuhat eurot (31.12.2020 seisuga 178 119 tuhat eurot). Sellest moodustas AS-lt Tallinna Soojus ettevõtte rendi- ja operaatorlepingu jõustumisel üle võetud varade jääkväärtus 4 108 tuhat eurot (31.12.2020: 5 406 tuhat eurot). Ülejäänud on AS Utilitas Tallinn poolt rendi- ja operaatorlepingu jooksul tehtud investeeringute jääkväärtus. AS Utilitas Tallinn on rendilepingu jooksul teinud ja teeb edaspidi investeeringuid rendivarade asendamiseks ja muude rendilepinguga seotud materiaalsete varade omandamiseks. Juhul kui nende varade omand läheb rendiperioodi lõpul AS-le Tallinna Soojus, kuuluvad kõik sellised investeeringud jääkväärtuses kompenseerimisele AS Tallinna Soojus poolt.

Aruandeperioodil müüdi põhivara summas 786 tuhat eurot (2020: 6 tuhat eurot). Kahjum põhivara mahakandmisest oli 148 tuhat eurot (2020: 157 tuhat eurot).

■ Lisa 8 Rendivarad (kapitalirent)

Kontsern kui rentnik:

Kapitalirendile võetud vara, varade parendused ja asendused varaliikide lõikes:

TUHANDETES EURODES	Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2020			
Soetusmaksumus	113 005	333	113 338
Akumuleeritud kulum	-33 511	-232	-33 743
JÄÄKMAKSUMUS	79 494	101	79 595
<b>2021. a toimunud muutused</b>			
Ostud, parendused ja asendused	15 876	0	15,876
Mahakandmine	-52	0	-52
Amortisatsioonikulu	-5 819	-40	-5 859
<b>Saldo seisuga 31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	127 115	246	127 361
Akumuleeritud kulum	-37 616	-185	-37 801
JÄÄKMAKSUMUS	89 499	61	89 560

31. oktoobril 2001. a sõlmis AS Utilitas Tallinn (rentnik) Tallinna linnale kuuluva ettevõttega AS Tallinna Soojus (rendileandja) ettevõtte rendi- ja opereerimislepingu 30 aastaks. Rendivarade hulgas kajastatakse lisaks esialgselt üle võetud varadele ka rendiperioodi jooksul varadele tehtud parendusi ja asendusi.

Renditud varade bilansilises jääkmaksumuses kajastuvad AS Tallinna Soojus rendi- ja operaatorlepingu alusel renditud materiaalsed põhivarad koos AS Utilitas Tallinn poolt nendesse rendiperioodi jooksul teostatud parenduste ja asendustega 88 836 tuhat eurot (31.12.2020 seisuga 79 394 tuhat eurot). Rendiperioodi lõpus kuuluvad investeeringud Rendivara asendustesse jääkväärtuses ettevõttele kompenseerimiseks AS Tallinna Soojus poolt.

AS Tallinna Soojus rendi- ja opereerimislepingu alusel renditud põhivarade bilansiline jääkmaksumus jaguneb alljärgnevalt:

TUHANDETES EURODES	31.12.2021	31.12.2020
AS Tallinna Soojus (rendileandja) rendi- ja opereerimislepingu sõlmimisel üle antud põhivarad	4 108	5 406
Rendiperioodil AS Utilitas Tallinn (rentniku) poolt teostatud parendused	7 226	7 839
Rendiperioodil AS Utilitas Tallinn (rentniku) poolt teostatud asendused	77 563	66 250
RENDITUD VARADE BILANSILINE JÄÄKMAKSUMUS KOKKU	88 897	79 495

Lisaks on materiaalse vara hulgas muud rendi- ja operaatorlepinguga seotud materiaalsed varad jääkmaksumusega 100 208 tuh eurot (31.12.2020 seisuga 92 544 tuh eurot), mida AS Utilitas Tallinn on omandanud täiendavalt rendiperioodi jooksul ja mis kuuluvad samuti juhul kui omand läheb rendiperioodi lõpul rendileandjale üle, jääkväärtuses kompenseerimisele AS Tallinna Soojus poolt. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli materiaalse põhivara hulgas täiendavalt rendi- ja operaatorlepinguga seotud lõpetamata ehitisi ja seadmeid jääkmaksumusega 7 759 tuh eurot (31.12.2020 seisuga 6 181 tuh eurot), mis kuuluvad juhul kui omand läheb rendiperioodi lõpul rendileandjale üle, jääkväärtuses kompenseerimisele AS Tallinna Soojus poolt.

Lepingust tulenev kapitalirendikohustis

Rendi- ja operaatorlepingu alusel rendiperioodi lõpuni tasutavate rendimaksete väärtus kajastub kohustiste all ja moodustas seisuga 31.12.2021 37 314 tuh eurot (31.12.2020 seisuga 38 690 tuh eurot).

Rendimaksete nüüdisväärtus lepingu sõlmimisel oli 35 834 tuhat eurot ja aastane rendimakse 2 684 tuhat eurot. Rendimaksete nüüdisväärtuse leidmiseks prognoositi algselt tarbijahinnaindeksi väärtused 1-5 aastaks 4,50%, 6-10 aastaks 3,50% ja 11-30 aastaks 3,10%. Renditasu korrigeeritakse üks kord kalendriaasta jooksul vastavalt tarbijahinnaindeksi muutusele eelnenud aastal. Algselt prognoositud ja tegeliku tarbijahinnaindeksi erinevuse mõju rendimakse suurusele kajastatakse perioodi tuluna või kuluna. Rendimakse tasumine toimub kord kvartalis.

Kapitalirendi kohustis seisuga 31.12.2021 on 37 828 tuhat eurot (31.12.2020 seisuga 38 778 tuhat eurot; vt lisa 10).

Kapitalirendi tingimustel renditakse transpordivahendeid bilansilise jääkmaksumusega 663 tuhat eurot (31.12.2020 100 tuhat eurot).

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

TUHANDETES EURODES	Firma- väärtus	Ehitus- õigused ja liitumis- lepingud	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2020				
Soetusmaksumus	22 839	0	1 760	24 599
Akumuleeritud kulum	-9 343	0	-457	-9 800
JÄÄKMAKSUMUS	13 496	0	1 303	14 799
2021. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused	0	0	580	580
Lisandumised äriühenduste kaudu (lisa 5)		8 492	0	8 492
Muud ümberklassifitseerimised	0	-182	0	-182
Amortisatsioonikulu	-1 038	0	-228	-1 266
Saldo seisuga 31.12.2021				
Soetusmaksumus	22 839	8 492	2 252	33 583
Akumuleeritud kulum	-10 381	-182	-597	-11 160
JÄÄKMAKSUMUS	12 458	8 310	1 655	22 423

Immateriaalse põhivara hulgas kajastatakse AS Tallinna Soojus rendi- ja operaatorlepingu alusel renditud immateriaalseid varasid nende parenduste ja asendustega bilansilises jääkmaksumuses 61 tuhat eurot (31.12.2020: 101 tuhat eurot; vt lisa 8).

Lisa 10 Laenukohustised

TUHANDETES EURODES	Lühiajaline saldo 31.12.2021	Pikaajaline saldo 31.12.2021	Tagasimakse tähtaeg	Lepinguline intressimäär
Omaniku laen (lisa 21)	0	277 701	2047	4,99%
Kapitalirendikohustised	1 795	36 033		
sh Rendi- ja operaatorleping AS-ga Tallinna Soojus (lisa 8)	1 675	35 639	2031	(diskontomäär) 9,60%
Muu kapitalirent	120	394	2026	6 kuu euribor+ 1,30-1,35%
KOKKU	1 795	313 734		

TUHANDETES EURODES	Lühiajaline saldo 31.12.2020	Pikaajaline saldo 31.12.2020	Tagasimakse tähtaeg	Lepinguline intressimäär
Omaniku laen (lisa 21)	0	229 701	2047	4,99%
Kapitalirendikohustised	1 393	37 385		
sh Rendi- ja operaatorleping AS-ga Tallinna Soojus (lisa 8)	1 376	37 314	2031	(diskontomäär) 9,60%
Muu kapitalirent	17	71	2025	6 kuu euribor+ 1,30-1,35%
KOKKU	1 393	267 086		



Refinantseerimis- ja intressiriskielimineerimiseks asendati 3-aastase allesjäänud lõpptähtajaga sündikaatlaenu 2018. majandusaastal OÜ Utilitas emaettevõtte poolt pikaajalise lõpptähtaja (2047. aastani) ning fikseeritud intressimääraga (4,99%) laenudega. Aruandeperioodil saadi emaettevõttelt laenu summas 48 000 tuhat eurot.

Aruandeperioodi intressikulu saadud laenudelt oli 12 646 tuhat eurot (2020: 10 646 tuhat eurot) (vt lisa 21), kapitalirendi intress 3 319 tuhat eurot (2020: 3 502 tuhat eurot).

Kontsernil on sõlmitud SEB pangaga käibekrediidi leping limiidiga 15 miljonit eurot, intressikulu käibekrediidi kohustistasudelt oli 91 tuhat eurot (2020: 93 tuhat eurot) ja käibekrediidi intressikulu 2 tuhat eurot (2020: 0 eurot).

Kõik kontserni võimalkohustised on eurodes. Informatsioon laenukohustiste tagatiste kohta on toodud lisa 19.

■ Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

Lühiajalised võlad ja ettemaksed

TUHANDETES EURODES	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	29 553	11 119
Võlad töövõtjatele	159	163
Maksuvõlad	5 650	2 000
sh Käibemaks	4 973	1 467
Sotsiaalmaks	293	240
Õhusaastemaks	180	126
Üksikisiku tulumaks	158	129
Erijuhtude tulumaks	16	13
Töötuskindlustusmaks	17	14
Kohustuslik kogumispension	10	9
Aktsiisimaks	3	2
Muud võlad	245	238
Intressikohustus (lisa 21)	1 223	0
Lühiajalised eraldised	1 660	1 658
CO <sub>2</sub> saastekvootide reserv (lisa 16)	6 598	0
Saadud ettemaksed	308	300
LÜHIAJALISED VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU	45 396	15 478

Pikaajalised võlad ja ettemaksed

TUHANDETES EURODES	31.12.2021	31.12.2020
Muud pikaajalised võlad	0	64
PIKAAJALISED VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU	0	64

■ Lisa 12 Pikaajalised eraldised

Võimalike keskkonnakahjude katteks on moodustatud eraldis 234 tuhat eurot (2020: 224 tuhat eurot). Selle aluseks on AS-iga Tallinna Soojus sõlmitud ettevõtte rendi- ja opereerimisleping, mille kohaselt kannab AS Tallinna Soojus kõik enne lepingu jõustumise kuupäeva keskkonnoahutusest tulenevad kulud, välja arvatud Utilitas Tallinna poolt kaetavad kulud, mis on maksimaalselt kuni 64 tuhat eurot ning 10% nimetatud limiiti ületavatest kuludest, kuid mitte rohkem kui 128 tuhat eurot ühe lepinguaasta kohta. Nimetatud maksimumsummasid korrigeeritakse vastavalt tarbijahinnaindeksi muutusele igal aastal.

Kontsernil ei ole bilansipäeva seisuga teada keskkonnoaalastest ohtudest tulenevaid kulutusi ega ettekirjutusi ühegi pädeva organi poolt keskkonnoalase vastutuse kompenseerimiseks. Keskkonnoakahjude eraldist ei ole diskonteeritud, kuna juhtkonna hinnangul on diskonteerimise mõju aastaaruandele ebaoluline.

■ Lisa 13 Omakapital

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital (tuhandetes eurodes)	7 650	7 650
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (eurodes)	7 650 000	7 650 000

Kontserni emaettevõtte osakapital seisuga 31.12.2021 ja 31.12.2020 koosneb 1 osast nimiväärtusega 7 650 000 eurot, mille eest on täielikult tasutud.

2018. a. novembris lisandus ettevõtte omanikeringi pikaajalise strateegiaga rahvusvaheline infrastruktuurifond European Diversified Infrastructure Fund II (EDIF II), mille varasid juhib First Sentier Investors. Ettevõtte kaudseteks omanikeks on EDIF II (85%) ja OÜ Utilitas juhtkonnaliikmete ettevõtted (15%). OÜ Utilitas otseseks 100% emaettevõtteks on ühine valdusettevõtte FS Core Utilities S.à r.l.

TUHANDETES EURODES	31.12.2021	31.12.2020
Ettevõtte jaotamata kasum	117 698	94 397
Võimalikud dividendid	94 567	76 657
Potentsiaalne tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	23 131	17 740

2021. aastal maksti 5 000 tuhat eurot (2020: 5 000 tuhat eurot) dividende, millega kaasnes tulumaksukulu 488 tuhat eurot (2020: 814 tuhat eurot). Sellega kaasneb võimalus maksustada 2022. aastal välja makstavaid dividende madalama maksumääraga summas kuni 4 000 tuhat eurot.

■ Lisa 14 Müügitulu

TUHANDETES EURODES	2021	2020
<b>Konsolideeritud müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b>		
Eesti	159 912	124 836
KOKKU	159 912	124 836
<b>Konsolideeritud müügitulu tegevusalade lõikes</b>		
Soojus-, elektrienergia tootmine ja müük	142 680	101 278
Taastuvenergia toetused	13 541	20 554
Muud müügitulud	3 691	3 004
MÜÜGITULU KOKKU	159 912	124 836

Võrreldes 2020. aastaga kasvas soojusenergia müük madalamate välistemperatuuride mõjul. 2021. aastal taastuvenergia toetused vähenesid võrreldes 2020. aastaga, kuna Vao1 koostootmisjaama toetuskeemi rakendumisest möödus 12 aastat.

## ■ Lisa 15 Muud äritulud

TUHANDETES EURODES	2021	2020
Kasum põhivara müügist	0	6
Saadud trahvid ja viivised	8	6
Laekunud lootusetud võlad (lisa 3)	11	5
CO <sub>2</sub> saastekvootide müük	155	1 241
Tulu sihtfinantseerimisest	797	1 169
Muud äritulud	9	50
<b>MUUD ÄRITULUD KOKKU</b>	<b>980</b>	<b>2 477</b>

Aruandeperioodil müüdi kasvuhoonegaaside heitkoguse ühikute kehtiva kauplemisperioodi jäägi, kokku 3,5 tuhat tonni, keskmise hinnaga 44,18 eurot tonn (2020: 45,1 tuhat tonni, keskmise hinnaga 27,52 eurot tonn).

SA Keskkonnainvesteeringute Keskus kaasrahastas 2021. aastal AS-i Utilitas Tallinn kolme investeringuprojekti, summas 188 tuhat eurot (2020: nelja investeringuprojekti, summas 551 tuhat eurot) ja AS-i Utilitas Eesti viite investeringuprojekti, summas 609 tuhat (2020: viite investeringuprojekti, summas 618 tuhat eurot).

## ■ Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

TUHANDETES EURODES	2021	2020
Tooraine, materjal ja ostetud energia	-68 408	-49 093
Energia, vee ja kemikaalide kulud	-2 942	-2 955
Remondi ja hoolduskulud	-3 343	-3 156
Õhusaastetasu	-483	-303
CO <sub>2</sub> saastekvootide kulu	-6 598	-1 056
Hoonestusõigus, maamaks	-443	-443
Muud	-1 692	-1 550
<b>KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED KOKKU</b>	<b>-83 909</b>	<b>-58 556</b>

AS Utilitas Tallinn moodustas aruandeperioodil CO<sub>2</sub> saastekvootide puudujäägi katteks reservi 6 598 tuhande euro väärtuses (81,6 tuhat tonni hinnaga 80,9 eurot tonn) (vt lisa 11). 2020. aastal ostis AS Utilitas Tallinn 1 056 tuhande euro väärtuses (46,0 tuhat tonni) CO<sub>2</sub> saastekvoodi ühikuid.

## ■ Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

TUHANDETES EURODES	2021	2020
Mitmesugused büroo-, haldus- ja hoolduskulud	-1 295	-1 101
Uurimis- ja arengukulud	-26	-30
Välised nõustajad	-502	-368
Varakindlustuse kulud	-336	-328
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (lisa 3)	4	14
Muud kulud	-1 456	-1 144
<b>MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD KOKKU</b>	<b>-3 611</b>	<b>-2 957</b>

## ■ Lisa 18 Tööjõukulud

TUHANDETES EURODES	2021	2020
Palgakulu	-8 706	-7 809
Sotsiaalmaksud	-2 913	-2 614
<b>TÖÖJÕUKULUD KOKKU</b>	<b>-11 619</b>	<b>-10 423</b>
Töölepingu alusel töötav isik	252	248
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	9	9

## ■ Lisa 19 Laenude tagatised, panditud varad ja antud garantiid

Kontserni investeerimislaenudega seotud kohustiste, mis olid 31.12.2021 seisuga 277 701 tuhat eurot (31.12.2020 seisuga 229 701 tuhat eurot; vt lisa 10), tagamiseks on:

1. Kommertspant kontserni vallasvaradele summas 173,5 miljonit eurot Kontserni varad, mida võib vallasvarana klassifitseerida on ostjatelt laekumata arved (vt lisa 3), varud (vt lisa 4) ja materiaalne põhivara, välja arvatud maa ja ehitised (vt lisa 7).
2. Hüpoteegid kinnistutele väärtusega 10 miljonit eurot bilansilise maksumusega 4,4 miljonit eurot (2020: 4,5 miljonit eurot) (vt lisa 7) ja hoonestusõigusele väärtusega 150 miljonit eurot (bilansiline maksumus määratlemata).
3. Tütaretevõtete aktsiad ja osad.

2021 aasta aprillis Utilitas on andnud osaühingule Utilitas Wind garantii summas 11 350 tuhat eurot. Antud garantiile arvestatakse intressi 12% aastas (vt lisa 21).

## ■ Lisa 20 Tingimuslikud kohustised

### Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised

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

Kontserni emaettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

## ■ Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega

Aruandekohustuslase emaettevõtte nimetus: FS Core Utilities S.à r.l.

Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtte on registreeritud: Luxembourg

Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtte: FS Elio S.à r.l.

Riik, kuhu emaettevõtte kontsern on registreeritud: Luxembourg

OÜ Utilitas konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. ettevõtted, millel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle;
2. tütar- ja sidusettevõtted (konsolideeritud aruannetes ei ole vaja avalikustada konsolideerimise käigus elimineeritavaid tehinguid tütaretevõtetega);
3. ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.



Nõuded seotud osapoolte vastu

TUHANDETES EURODES	31.12.2021	31.12.2020
Lühiajalised nõuded sidusettevõtjatele (lisa 3)	1 284	0
sh intressinõuded	1 260	0
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjatele (lisa 3)	11 000	0
sh antud laenud	11 000	0

Müügid seotud osapooltele

TUHANDETES EURODES	2021	2020
Sidusettevõtjatele müüdud kaubad ja teenused	44	0
Sidusettevõtjatele antud laenudelt arvestatud intressitulu	432	0
Sidusettevõtjatele antud garantiidelt arvestatud intressitulu	828	0

Kohustised seotud osapoolte ees

TUHANDETES EURODES	31.12.2021	31.12.2020
Lühiajalised kohustised emaettevõttele (lisa 11)	1 223	0
sh intressikohustus	1 223	0
Lühiajalised kohustised sidusettevõtjatele	127	0
Pikaajalised kohustised emaettevõttele	277 701	229 701
sh saadud laenud (lisa 10)	277 701	229 701

Ostud seotud osapooltelt

TUHANDETES EURODES	2021	2020
Emaettevõttelt saadud laenult arvestatud intressikulu	12 646	10 646
Sidusettevõtjatelt ostetud kaubad ja teenused	973	0

Lepingulised kohustised osta või müüa seotud osapooltelt / seotud osapooltele puuduvad. Lisainformatsioon soetud osapooltele antud garantiide kohta on välja toodud lisa 19.

Kontserni kuuluvate kõikide ettevõtjate juhatuse ja nõukogu liikmetele 2021. aastal arvestatud tasu oli 1 355 tuhat eurot, (2020: 1 128 tuhat eurot), millele lisandusid sotsiaalmaksud.

Tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmega lepingu lõpetamisel võib sõltuvalt lepingu lõpetamise põhjustest tekkida ettevõttel kohustis maksta tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmele hüvitist 6 kuu tasu ulatuses.

■ Lisa 22 Bilansipäevajärgsed sündmused

2022. aasta 24. veebruaril Venemaa algatatud sõjaline tegevus Ukrainas mõjutab nii otseselt kui ka kaudselt Eestis tegutsevaid ettevõtteid. Sõjast tingituna on muutunud keeruliseks nii Venemaa kui ka Ukraina toorainete ja kaupade import ning tarneahelate toimimine on häiritud. See aga omakorda tähendab kõrgemaid toorainete ja energia hindasid. Seega määramatus püsib väga kõrgel tasemel ning muutlikes tingimustes tuleb ettevõtetel leida

viise kohanemiseks üha muutunuvate oludega. Utilitas kontserni fookuseks on toimepidevuse tagamine ka keerulises tegevuskeskkonnas.

■ Lisa 23 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded

Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, va tütar-ja sidusettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

Konsolideerimata bilanss

TUHANDETES EURODES	31.12.2021	31.12.2020
VARAD		
<b>Käibevara</b>		
Raha	7 561	689
Nõuded ja ettemaksed	7 339	1 671
KÄIBEVARA KOKKU	14 900	2 360
<b>Põhivara</b>		
Finantsinvesteeringud tütarettevõtetesse	18 843	10 511
Finantsinvesteeringud sidusettevõtetesse	58 643	0
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	0	692
Antud laenud	205 480	233 560
Materiaalne põhivara	665	507
Immateriaalne põhivara	83	49
Põhivara kokku	283 714	245 319
VARAD KOKKU	298 614	247 679
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL		
<b>Lühiajalised kohustised</b>		
Kapitalirendi kohustised	28	0
Võlad ja ettemaksed	7 229	2 402
Lühiajalised kohustised kokku	7 257	2 402
<b>Pikaajalised kohustised</b>		
Laenukohustised	277 701	229 701
Kapitalirendi kohustised	95	0
Pikaajalised kohustised kokku	277 796	229 701
KOHUSTISED KOKKU	285 053	232 103
<b>Omakapital</b>		
Osakapital	7 650	7 650
Jaotamata kasum	5 911	7 926
OMAKAPITAL KOKKU	13 561	15 576
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	298 614	247 679

Konsolideerimata kasumiaruanne

TUHANDETES EURODES	2021	2020
<b>Äritulud</b>		
Müügitulu	1 801	1 274
ÄRITULUD KOKKU	1 801	1 274
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-467	-121
Mitmesugused tegevuskulud	-1 015	-659
Tööjõukulud	-2 137	-1 700
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	-65	-12
<b>Ärikahjum</b>	-1 883	-1 218
<b>Finantstulud ja -kulud</b>		
Finantstulud ja -kulud investeringutelt tütar- ja sidusettevõtetesse	4 734	5 000
Intressikulud	-12 740	-10 739
Muud finantstulud ja -kulud	12 874	11 002
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	4 868	5 263
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>	2 985	4 045
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	2 985	4 045

Konsolideerimata rahavoogude aruanne

TUHANDETES EURODES	2021	2020
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>		
Ärikahjum	-1 883	-1 218
Korrigeerimised:		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	65	12
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 452	-642
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 583	989
Makstud intressid	-11 523	-11 666
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	-13 210	-12 525
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-232	-545
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-13	-692
Tasutud tütaretevõtete soetamisel	-8 435	0
Tasutud sidusettevõtete soetamisel	-58 566	0
Antud laenud	-12 448	-30 000
Antud laenude tagasimaksed	40 500	6 000
Saadud dividendid	5 647	5 000
Saadud intressid	10 681	11 911
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	-22 866	-8 326
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>		
Saadud laenud	48 000	25 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-18	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-34	0
Makstud dividendid	-5 000	-5 000
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	42 948	20 000
RAHAVOOD KOKKU	6 872	-851
RAHA JA RAHA LÄHENDID PERIOODI ALGUSES	689	1 540
RAHA JA RAHA LÄHENDID PERIOODI LÖPUS	7 561	689



## Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

TUHANDETES EURODES	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2020	7 650	7 926	15 576
Aruandeperioodi puhaskasum	0	2 985	2 985
Makstud dividendid	0	-5 000	-5 000
<b>Saldo seisuga 31.12.2021</b>	<b>7 650</b>	<b>5 911</b>	<b>13 561</b>
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021			
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-18 843	-18 843
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	130 630	130 630
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	7 650	117 698	125 348



## Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

Osaühing Utilitas aktsionäreile

### Meie arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Utilitas ja selle tütarettevõtete (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2021;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”.

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

### Sõltumatus

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

### Muu informatsiooni, sealhulgas tegevusaruande, aruandlus

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni, sealhulgas tegevusaruannet.

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

AS PricewaterhouseCoopers  
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn; tegevusluba nr 6; registrikood: 10142876  
T: 614 1800, F: 614 1900, [www.pwc.ee](http://www.pwc.ee)



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

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

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

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Kontsernist 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.

---

### Juhatuse ja nende, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

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

---

### Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

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

- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud 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 arvamust Kontserni 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 kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järelame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järelused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

AS PricewaterhouseCoopers

Oksana Popova  
Vandeaudiitor, litsents nr 633

21. aprill 2022  
Tallinn, Eesti



## TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2021. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Utilitas 2021. a majandusaasta aruanne allkirjastati 21. aprillil 2022.

Priit Koit

Juhatuse liige

## KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ UTILITAS jaotamata kasum oli:

Kokku jaotamata kasum 31. detsember 2021. ....117 698 tuhat eurot

OÜ UTILITAS juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku maksta kuni 31. detsembrini 2021 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 5 000 tuhat eurot.





## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	1491984	82.84%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	309062	17.16%	Ei

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	utilitas@utilitas.ee