



287795

AS Saku Maja
01.01.2007 – 31.12.2007 majandusaasta aruanne

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi: **AS Saku Maja**

Registrikood: **10344321**

Aadress: **Juubelitammede tee 6, 75501 Saku, Harjumaa**

Telefon: **372 672 9180**

Faks: **372 604 2129**

Elektronpost: **saku@sakumaja.ee**

Kodulehekülg: **www.sakumaja.ee**

Majandusaasta algus: **01.01.2007**

Majandusaasta lõpp: **31.12.2007**

Juhatuse esimees: **Aare Sõer**

Audiitor: **Margus Tiniits**

Lisatud dokumendid: **Audiitori järeldusotsus**

Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
Bilanss.....	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne (kaudne meetod).....	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Lisa 1. Raha	16
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu, ettemaksed ja muud nõuded	16
Lisa 3. Varud	17
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.....	17
Lisa 5. Materiaalne põhivara	18
Lisa 6. Immateriaalne vara	19
Lisa 7. Kapitali- ja kasutusrent	19
Lisa 8. Pikaajalised laenukohustused	20
Lisa 9. Võlad tarnijatele	20
Lisa 10. Võlad töövõtjale	21
Lisa 11. Maksud	21
Lisa 12. Muud võlad ja ettemaksed.....	21
Lisa 13. Sihtfinantseerimine	22
Lisa 14. Aktsiakapital	23
Lisa 15. Tingimuslik tulumaksu kohustus	23
Lisa 16. Müügitulu tegevusalade lõikes.....	23
Lisa 17. Müüdud toodangu kulu	24
Lisa 18. Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 19. Muud äritulud ja muud ärikulud.....	24
Lisa 20. Finantstulud ja finantskulud	25
Lisa 21. Äritegevusega seotud kohustused.....	25
Lisa 22. Tehingud seotud osapooltega	25
Lisa 22. Tehingud seotud osapooltega, järg.....	26
Lisa 23. Laenude tagatised ja panditud vara.....	26
2007.a. majandusaasta aruande allkirjad.....	27
Kasumi jaotamise ettepanek	29

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Saku Maja loodi 1997.a. 15.detsembril munitsipaaltevõtte Maja ümberkujundamise tulemusena. Viimane loodi 1993.a. Saku vallale kuuluva munitsipaalomandi baasil ja selle haldamiseks.

AS Saku Maja põhitegevuseks on soojusenergia tootmine, elektrienergia müük ja võrguteenuste osutamine, vee tootmine ja müük, heitvee- ja kanalisatsiooniteenuste osutamine, haldus- ja hooldusteenuste osutamine ning kinnisvara haldamine.

AS Saku Maja osutab teenuseid põhiliselt Saku valla elanikele ning valla territooriumil asuvatele ettevõtetele.

Olulisemad sündmused

Uued objektid:

- avati Tammemäe purgimiskoht
- rajati veetrassid Üksnurme, Kiisa ja Tänassilma külades
- rajati uued jaotusvõrgu kaabelliinid Apteegi alajaamas, Põllu tn 1 ja 2 elamutele, Keemia alajaamas ning Teaduse 3-5 elamutele
- rekonstrueeriti Teaduse 1 hoone peakilp ja toitekaabel

Rekonstrueerimised:

- rekonstrueeriti Tehnika katlamaja soojatrass
- renoveeriti Saku mõisa tagatrepp

Pooleliolevad objektid:

- Teaduse 1 hoones raamatukogu väljaehitamine ja fuajee rekonstrueerimine, rahastajaks Saku vald. Raamatukogu avati 2008.a. märtsis.
- alustati Saku sauna rekonstrueerimisprojekti koostamisega

2007.a investeeringud moodustasid 13 766,2 tuh. krooni, millest Saku valla sihtfinantseerimine moodustas 11 386,2 tuh. krooni.

Järgneval aastal on planeeritud arendustegevustest on olulisem veemajandusprojekti jätkamine ning valla veemajandusprojektist välja jäävate asulate (Tõdva, Lokuti ja Jälgimäe) abiprojektide ettevalmistamine ning Jälgimäe - Pärnu mnt ÜVK projekti lõpetamine.

Jätkatakse amortiseerunud vee- ja kanalisatsioonitrasside väljavahetamist (Küütsi tn), ehitatakse Männiku küla tuletõrje veehoidla toitetoru.

Planeeritud on tellida projekt Saku mõisas asunud raamatukogu ruumide kasutuselevõtuks seminari-peoruumina.

Büroohoones Teaduse 1 on planeeritud tellida hoone rekonstrueerimata osa arhitektuurse ja eriosade põhiprojekt ning taotluseelarve.

Tulud, kulud ja kasum

2007. aastal moodustas AS Saku Maja müügikäive 43 295,6 tuh. krooni. Müügitulu kasvas aastaga 12% ehk 4 565 tuh. krooni.

Tegevusalade lõikes kasvas kõige rohkem soojusenergia müük 32,5% ehk 2 988 tuh. krooni, järgnesid toitlustamine 22,9% ehk 664,3 tuh. krooni ning vee- ja kanalisatsiooniteenuste müük 10,1% ehk 964,2 tuh. krooni. Renditulud kasvasid 12,4% ehk 199,2 tuh. krooni. Elektrienergia müük kasvas 5% ehk 331,9 tuh. krooni.

Soojusenergia müügi mahu kasvu mõjutas kõige rohkem hinnatõus, vee- ja kanalisatsiooniteenuste käibe kasvu mõjutasid vee hinnatõus ning liitumistasud. Toitlustuse müügikäive kasvas valdavalt mahu arvelt. Renditulude kasvu mõjutas Teaduse 1 büroohoonesse ajutiselt paigutatud Kurtna kool.

AS Saku Maja brutokasumiks kujunes 6 479,7 tuh. krooni, mis kasvas võrreldes eelmise aastaga 18% ehk 984 tuh. krooni.

Kui müügitulu kasvas 12% siis müüdud toodangu kulud kasvasid 11% ehk 3 580 tuh. krooni, millest omakorda kõige suurema osatähtsusega olid kulud toorainele (gaas, kütteõli, toiduained), edasikantavatele kuludele (elekter, heitvesi, prügi) ning müügi otstarbel soetatud kaupadele. Selles kulurühmas kasvasid kõige rohkem gaasikulud (78% ehk 3 370 tuh. krooni)

Tööjõukulud kasvasid 7% ehk 485 tuh. krooni. Turustuskulud vähenesid aastaga 13% personalimuudatuste tõttu.

Üldhalduskulud kasvasid aastaga 18% ehk 533,7 tuh. krooni. Kuluartiklite lõikes suurenesid eelmise aastaga võrreldes tööjõukulud 15% ehk 279,6 tuh. krooni, administratiivse iseloomuga kulud 38% ehk 112,9 tuh. krooni (kasvasid kulutused arhiivindusele, postikulud, konsultatsioonikulud, raamatupidamise arvestusega seotud kulud, registrite haldamisega seotud kulud) ning ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulud 123,5 tuh. krooni. Vähenesid hoonete majandamisega seotud kulud.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu (tuh kr)	43 296	38 731
Tulude kasv	12%	10%
Brutokasumi määr	15%	14%
Puhasrentaablus	7%	5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,91	1,97
Võlakordaja	44%	28%
Omakapitali rentaablus (ROE)	10%	7%
Varade rentaablus (ROA)	6%	5%

Suhte arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulude kasv = $\frac{\text{puhaskasum 2007} - \text{puhaskasum 2006}}{\text{puhaskasum 2006}}$
- Brutokasumimäär = $\frac{\text{brutokasum}}{\text{müügitulu}}$
- Puhasrentaablus = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{müügitulu}}$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\frac{\text{käibevara}}{\text{lühiajalised kohustused}}$

- Võlakordaja= kohustused/ varad
- ROE = puhaskasum/keskmine omakapital
- ROA = puhaskasum/keskmised varad

Personal

AS Saku Maja keskmine töötajate arv majandusaastal oli 58 ning tööjõukulud koos maksudega moodustasid 9 689,1 tuhat krooni, kasvades aastaga 12%.

Ettevõtte juhatus koosnes 2 liikmest ning nende tööjõukulud koos maksudega moodustasid majandusaastal 769,8 tuhat krooni. Nõukogu liikmete tasud moodustasid 293,7 tuhat krooni.

Juhatuse liikmete ennetähtaegsel tagasikutsumisel on ette nähtud maksta neile hüvitist, mille suurus ei ületa ennetähtaegse tagasikutsumise kuupäevale eelnenud kolme kuu juhatus liikme tasu summat. Muid garantiisid AS Saku Maja juhatuse ja nõukogu liikmetele väljastatud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Saku Maja tegevjuhtkonnana deklareerime oma vastutust käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Saku Maja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Saku Maja tegutseb jätkuvalt.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse esimees

Aare Sõer

08.05.2008

kuupäev

Juhatuse liige

Vahur Siniväli

08.05.2008

kuupäev

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	10 541 417	9 265 265
Nõuded ostjate vastu	2	6 431 492	4 315 706
Muud lühiajalised nõuded	2		198
Ettemaksed teenuste eest	2	14 342	27 311
Maksude ettemaksed	11	1 180 070	
Kokku nõuded ja ettemaksed		7 625 904	4 343 215
Varud	3	993 907	995 665
Kokku käibevara		19 161 228	14 604 145
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	4 284 464	4 310 027
Materiaalne põhivara	5	32 551 112	20 821 549
Immateriaalne põhivara	6	93 120	12 956
Kokku põhivara		36 928 696	25 144 533
Kokku varad		56 089 924	39 748 678
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7,8	614 003	914 368
Võlad tarnijatele	9	4 263 062	2 412 308
Võlad töövõtjatele	10	362 668	309 205
Maksuvõlad	11	374 272	424 282
Muud võlad ja ettemaksed	12	4 442 377	3 337 728
Kokku võlad ja ettemaksed		9 442 379	6 483 524
Kokku lühiajalised kohustused		10 056 382	7 397 892
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7,8	426 720	1 040 724
Sihtfinantseerimine	13	14 025 573	2 738 417
Kokku pikaajalised kohustused		14 452 293	3 779 141
Kokku kohustused		24 508 675	11 177 032
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital	14	6 500 000	6 500 000
Kohustuslik reservkapital		650 000	650 000
Muud reservid		5 366 368	5 366 368
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kasum)	15	16 055 278	14 122 327
Aruandeaasta kasum (- kahjum)		3 009 602	1 932 952
Kokku omakapital		31 581 248	28 571 646
Kokku kohustused ja omakapital		56 089 924	39 748 678

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	16	43 295 607	38 730 568
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17	-36 815 840	-33 235 040
Brutokasum		6 479 767	5 495 529
Turustuskulud	18	-571 398	-725 341
Üldhalduskulud	18	-3 444 795	-2 911 133
Muud äritulud	19	2 764 584	3 023 110
Muud ärikulud	19	-2 512 883	-2 980 876
Ärikasum		2 715 274	1 901 290
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-141 779	-172 845
Muud finantstulud ja -kulud		436 107	204 507
Kokku finantstulud ja -kulud	20	294 328	31 662
Kasum (kahjum) majandustegevusest		3 009 602	1 932 952
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		3 009 602	1 932 952

juhatuse liige

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum (- kahjum)		3 009 602	1 932 952
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	1 981 955	1 885 956
Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-36 441	-17 712
Sihtfinantseerimise kohustuse tulu	11	-99 000	-45 333
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-2 115 588	-193 110
Ettemaksete muutus		-1 167 101	204 649
Varude muutus		1 758	-66 570
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	21	2 958 855	564 686
Kokku rahavood äritegevusest		4 534 041	4 265 519
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivarade soetamine	4,5,6	-13 766 118	-4 103 953
Põhivara müük		36 441	17 712
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-13 729 677	-4 086 242
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	8	-791 837	-853 061
Kapitalirendikohustuste tagasimaksed	7	-122 531	-97 899
Saadud sihtfinantseerimisena	13	11 386 156	2 100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		10 471 788	1 149 040
Rahavood kokku		1 276 152	1 328 317
Raha- ja raha ekvivalendid perioodi alguses		9 265 265	7 936 949
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 276 152	1 328 317
Raha- ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	10 541 417	9 265 265

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Muud reservid	Arengu- program- mide reserv	Jaota- mata kasum	Aruande- perioodi kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	6 500 000	650 000	1 175 737	4 190 631	11 677 442	2 444 885	26 638 695
Eelmise aruandeperioodi kasumi jagamine					2 444 885	-2 444 885	0
Aruandeperioodi kasum						1 932 952	1 932 952
Saldo 31.12.2006	6 500 000	650 000	1 175 737	4 190 631	14 122 327	1 932 952	28 571 646
Eelmise aruandeperioodi kasumi jagamine					1 932 952	-1 932 952	0
Aruandeperioodi kasum						3 009 602	3 009 602
Saldo 31.12.2007	6 500 000	650 000	1 175 737	4 190 631	16 055 278	3 009 602	31 581 248

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Saku Maja aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

AS Saku Maja kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info edastusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, tähtajalisi hoiuseid ning rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal „Nõuded ostjate vastu“ ja näidakse eraldi lisas 2. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Lootusetuks tunnistatakse nõuded, mille sissenõudmine pole võimalik või on majanduslikult ebaotstarbekas.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summast.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Saku mõisa köögis ja kaupluses toimub kaubaarvestus kassasüsteemis CompCash, raamatupidamises toimub kauba ja toiduainete summaline kajastamine vastavalt kassasüsteemi aruannetele.

Varusid inventeeritakse vähemalt kord aastas, tavaliselt majandusaasta lõpul.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriolulistele otsustele. AS Saku Maja käsitleb seotus osapoolena Saku valda kui omanikku ning juhatuse ja nõukogu liikmeid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu saamise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algelt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavast kasulikust elueast lähtudes. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele oli aruandeaastal 3%, mida arvestati lineaarselt.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 30 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmise hetkel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm selle kasuliku eluea alusel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes järgmiselt:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsioonimäär
Ehitised	2% – 5%
Masinad ja seadmed	5% - 30%
Transpordivahendid	10% - 30%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust.

eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Müügiootel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus müügikulud), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis selle jääkmaksumuses (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum).

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt ning amortisatsiooni määrad on järgmised:

Muu materiaalne põhivara	20%
--------------------------	-----

Rendiarvestus

Renditehingut käsitatakse *kapitalirendina*, kui kõik olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest.

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse *kasutusrendina*. Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Kasutusrendilepingutest tulenevaid esimesi osamakseid, kui nad on ebaolulised, kajastatakse lihtsustatult kohe kuludes ega jagata seda proportsionaalselt kogu lepinguperioodile.

Sihtfinantseerimine

Äriühing on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel *brutomeetodist*. Varade sihtfinantseerimisel võetakse sihtfinantseerimisega soetatud varaobjekt bilansis arvele

soetusmaksumuses ning sihtfinantseerimise summat kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tuludesse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna ja kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevat tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Puhkusekohustuse reserv

Puhkusekohustuse reservi arvestatakse ja kantakse kuludesse kuus 10% palgafondi maksumusest. Puhkusetasude arvestamisel vähendatakse puhkusekohustuse reservi. Puhkusekohustuse reservi korrigeeritakse aruandeaasta lõpul summani, mis kajastab aruandeaasta lõpuks väljamaksmata puhkusetasu summat koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksetega.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o. tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused. Saadud ja makstud intressid on kajastatud äritegevusega seotud rahavoogudes.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 1. Raha

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	158 765	53 353
Pangakontod Hansapangas	4 931 476	1 811 778
Pangakonto SEB Eesti Ühispangas	5 451 131	7 400 135
Raha ja pangakontod kokku	10 541 372	9 265 265

Tähtajalise hoiuse intressimäär oli aruandeperioodil 4,57% ja hoiuse tähtaeg 6 kuud, mis lõppes enne majandusaasta lõppu

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu, ettemaksed ja muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2007			31.12.2006		
	võlgnevus seisuga 31.12.2007	s.h. 2007. a detsembri arved	põhivõlg ilma dets.2007 arveteta	võlgnevus seisuga 31.12.2006	s.h. 2006. a detsembri arved	põhivõlg ilma dets.2006 arveteta
Ostjatelt laekumata arved	6 532 237	5 041 418	1 490 818	4 417 789	3 984 680	433 109
s.h. elanikkond	2 890 119	2 237 066	653 053	2 089 751	1 398 279	691 472
juriidilised isikud	3 642 118	2 804 352	837 765	2 328 038	2 586 402	-258 363
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-100 745			-102 083		
Muud lühiajalised nõuded				198		
Ettemaksed teenuste eest	14 342			27 311		
Kokku	6 445 834			4 343 215		

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2007	31.12.2006
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-102 083	-212 435
Ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud nõuete laekumine	39 418	64 142
Perioodi jooksul ebatõenäoliseks kantud summad	-87 500	-11 749
Perioodi jooksul lootusetuks kantud summad	49 422	57 957
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-100 745	-102 083

Lisa 3. Varud

(kroonides)

Varude grupp	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	344 193	377 889
Müügiks ostetud kaubad	631 915	612 401
Ettemaks tarnijatele	17 799	5 376
Kokku	993 907	995 665

Aastalõpu varude inventuuri käigus avastati toiduainete ülejääk 4 525 kr ja kaupade puudujääk 5 744 kr.
Info laenu tagatiseks panditud varude kohta vt lisa 23.
Majandusaasta jooksul allahindlusi tehtud ei ole.

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised
Soetusmaksumus 01.01.2006	2 500 000
Akumuleeritud kulum	-275 000
Jääkmaksumus 01.01.2006	2 225 000
Amortisatsioonikulu	-85 729
Kinnisvara parendamine	2 170 756
Soetusmaksumus 01.01.2007	4 670 756
Akumuleeritud kulum	-360 729
Jääkmaksumus 01.01.2007	4 310 027
Amortisatsioonikulu	-142 760
Kinnisvara parendamine	117 196
Soetusmaksumus 31.12.2007	4 787 952
Akumuleeritud kulum	-503 488
Jääkmaksumus 31.12.2007	4 284 464

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ja haldamisega seotud kulud olid järgmised:

	2007	2006
Teenitud renditulu	1 586 381	1 381 956
s.h. Saku Vallavalitsuselt	982 693	914 408
Haldamisega kaasnevad kulud:	1 389 692	1 062 128
s.h. kommunaalkulud	111 192	205 788
palgakulud	866 983	617 470
koristus	73 844	57 360
jooksev remont	158 496	73 377
amortisatsioon	142 760	85 729
sidekulud	4 553	4 696
maamaks	2 625	2 625
kindlustus	29 239	15 083
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	196 689	319 828

Info laenu tagatiseks panditud kinnisvara kohta vt lisa 23.

juhatuse liige

Lisa 5. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Rajatised	Masina- ja seadmed	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 01.01.2006	18 193 354	6 846 403	9 242 615	90 186	34 372 558
Soetused	328 505	232 852	503 836	263 344	1 328 536
sh lisandunud lõpetamata ehitised				343 532	343 532
lisandunud ettemakse			90 186	-90 186	
Parendused	733 275	226 217			959 492
Müük ja mahakandmine			-189 715		-189 715
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	19 255 134	7 305 472	9 556 736	353 530	36 470 872
Soetused	719 126	3 033 688	121 850	8 219 912	12 094 576
sh lisandunud lõpetamata ehitised				8 062 261	8 062 261
lisandunud ettemakse				157 651	157 651
Parendused	591 291	797 672	70 383		1 459 346
Müük ja mahakandmine			-256 356		-256 356
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	20 565 550	11 136 832	9 492 613	8 573 442	49 768 438
Akumuleeritud kulum					
Akumuleeritud kulum seisuga 01.01.2006	3 095 251	3 670 576	7 275 874		14 041 700
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	679 746	327 947	789 643		1 797 336
Müük ja mahakandmine			-189 715		-189 715
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	3 774 997	3 998 523	7 875 802		15 649 322
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	719 572	355 335	749 452		1 824 359
Müük ja mahakandmine			-256 356		-256 356
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	4 494 568	4 353 858	8 368 899		17 217 325
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 01.01.2006	15 098 103	3 175 827	1 966 741	90 186	20 330 858
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	15 480 137	3 306 949	1 680 933	353 530	20 821 550
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	16 070 982	6 782 974	1 123 714	8 573 442	32 551 113

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2007 oli 3 566 656 kr (2006 3 707 185 kr).

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

AS Saku Maja on 2006. aastal kapitalirendi korras soetanud varaobjekti põhivara grupis „Masina- ja seadmed“.

Soetusmaksumus 31.12.2007 411 864 krooni

Jääkmaksumus 31.12.2007 262 128 krooni

Võlakohustuste tagatiseks panditud põhivara on esitatud lisas 23.

Lisa 6. Immateriaalne vara

(kroonides)

	Muu immate- riaalne põhivara
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	15 847
Soetused	95 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	110 847
Akumuleeritud kulum	
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	2 891
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	14 836
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	17 727
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	12 956
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	93 120

Lisa 7. Kapitali- ja kasutusrent

(kroonides)

	Masinad ja seadmed
Kapitalirendi kohustus	
Kohustus seisuga 31.12.2007	150 248
sh makseperiood alla 1 aasta	128 288
sh makseperiood 2 aastat	21 960
Aruandeperioodil makstud põhiosa maksed	122 531
Aruandeperioodil makstud intressid	12 816
Alusvaluuta	EUR
Maksetähtajad	lga kuu
Keskmine intressimäär	5,97%

2007.a. kapitalirendi tingimustel põhivara ei soetatud.

Kasutusrent

AS Saku Maja rendib kasutusrendi tingimustel 7 transpordivahendit (2006 4 transpordivahendit).
Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 187 246 kr (2006 129 327 kr). Järgmistel
perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksud jagunevad ajaliselt:

Masinad ja seadmed	2006	2007
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	118 670	201 511
1-3 aastat	140 968	407 944
4-5 aastat		33 328

Lisa 8. Pikaajalised laenukohustused

(kroonides)

Laenu andja	Laenu kogusumma	Seisuga 31.12.2007			Kohustuse lõppemine	Intressimäär
		Laenu saldo	sh pikaajaline osa	sh lühiajaline osa		
<u>Investeeringislaen</u>						
SEB Eesti Ühispank	1 500 000				30.09.07	6 kuu EURIBOR + 3,5%
SEB Eesti Ühispank	3 400 000	890 476	404 761	485 714	30.09.09	6 kuu EURIBOR + 3,5%
Kokku:	4 900 000	890 476	404 761	485 714		

Laenu andja	Laenu kogusumma	Seisuga 31.12.2006			Kohustuse lõppemine	Intressimäär
		Laenu saldo	sh pikaajaline osa	sh lühiajaline osa		
<u>Investeeringislaen</u>						
SEB Eesti Ühispank	1 500 000	306 122		306 122	30.09.07	6 kuu EURIBOR + 3,5%
SEB Eesti Ühispank	3 400 000	1 376 190	890 476	485 714	30.09.09	6 kuu EURIBOR + 3,5%
Kokku:	4 900 000	1 682 312	890 476	791 837		

Pikaajalised laenud on nomineeritud eurodes. Laenude kaalutud keskmine intressimäär oli 2007.a. 7,5% (2006.a. 6,4%). Intressikulu oli 2007.a. 96 665 kr (2006.a. 132 539 kr).

Lisa 9. Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Tarnijatele tasumata arved kokku:	4 263 062	2 412 308
sh olulisemad detsembrikuu arved:		
Eesti Energia AS	770 482	782 251
Eesti Gaas AS	1 123 525	553 455
Tallinna Vesi AS	482 835	524 682
TREV-2 Ehituse OÜ	1 186 923	

Võlad tarnijatele koosnevad aasta lõpuks ostetud kauba ja teenuste arvetest, mille maksetähtaeg ei olnud bilansipäevaks saabunud. Aruande koostamise ajaks on võlgnevused hankijatele tasutud.

Lisa 10. Võlad töövõtjale

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Väljateenitud, kuid bilansipäevaks väljamaksmata		
puhkusetasu koos sotsiaalmaksuga	362 668	309 205

Lisa 11. Maksud

(kroonides)

Maksu liik	31.12.2007		31.12.2006
	Ettemaks	Kohustus	Kohustus
Sotsiaalmaks		235 767	221 842
Kinnipeetud tulumaks		117 014	113 926
Kohustuslik kogumispensioni makse		6 431	5 550
Töötuskindlustusmaksed		4 491	4 047
Ettevõtte tulumaks		10 569	8 322
Käibemaks	1 180 070		70 596
Kokku	1 180 070	374 272	424 282

Lisa 12. Muud võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Remondifondi kasutamata jääk	4 418 101	3 312 330
Ostjate ettemaksed	9 307	11 948
Elanike ettemaksed	14 969	13 450
Kokku	4 442 377	3 337 728

Remondifond kui sihtotstarbeline fond on mõeldud elamute remondi rahastamiseks. Sissemakseid fondi tasuvad elanikud igakuiselt, raha kasutamine toimub elamu üldkoosoleku otsus alusel. Remondifondi analüütilist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Lisa 13. Sihtfinantseerimine

(kroonides)

	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
Sihtfinantseerimise ettemaksed seisuga 31.12.2005	1 412 501	683 750
sh Euroopa Ühtekuuluvusfond	1 412 501	
Muinsuskaitseamet - Saku mõis		80 000
Saku vald - Saku mõis		603 750
Saadud toetused	1 521 411	2 100 000
sh Euroopa Ühtekuuluvusfond	1 137 569	
Saku vald - Vääna projekt	273 842	
Saku vald - Saku saun	110 000	
Saku vald - Saku saun		100 000
Saku vald - Teaduse 1		2 000 000
Arvestatud tuludesse	2 933 912	45 333
sh Euroopa Ühtekuuluvusfond	2 550 070	
Saku vald - Vääna projekt	273 842	
Muinsuskaitseamet - Saku mõis		333
Saku vald - Saku mõis		35 000
Saku vald - Teaduse 1		10 000
Saku vald - Saku saun	110 000	
Varade sihtfinantseerimine seisuga 31.12.2006	0	2 738 417
sh Saku vald - Saku mõis		568 750
Muinsuskaitseamet - Saku mõis		79 667
Saku vald - Teaduse 1		1 990 000
Saku vald - Saku saun		100 000
Saadud toetused	2 628 410	11 386 156
sh Saku vald - Saku saun	120 500	165 000
Saku vald - asfalteerimine	2 507 910	
Saku vald - raamatukogu		11 221 156
Arvestatud tuludesse	2 628 410	99 000
Muinsuskaitseamet - Saku mõis		4 000
Saku vald - Saku mõis		35 000
Saku vald - Teaduse 1		60 000
Saku vald - asfalteerimine	2 507 910	
Saku vald - Saku saun	120 500	
Varade sihtfinantseerimine seisuga 31.12.2007		14 025 573
sh Saku vald - Saku mõis		533 750
Muinsuskaitseamet - Saku mõis		75 667
Saku vald - Teaduse 1		1 930 000
Saku vald - raamatukogu		11 221 156
Saku vald - Saku saun		265 000

Sihtfinantseerimise jäägi lühiajalises osas kajastuvad tegevuskuludeks saadud toetused, pikaajalises osas varade sihtfinantseerimine.

Saku vald rahastas Sakus asuva sauna käigushoidmist 120 500 krooniga ning eraldas 165 000 krooni sauna renoveerimisprojekti tellimiseks.

Saku vald rahastas Saku Valla Maja ümbruse asfaldeerimist 2 507 910 krooniga ning eraldas 11 221 156 krooni raamatukogu väljaehitamiseks ja hoone fuajee korrastamiseks.

Lisa 14. Aktsiakapital

AS-il Saku Maja on registreeritud 65 000 aktsiat. Aktsia nimiväärtus on 100 krooni. Kõik seltsi aktsiad kuuluvad Saku vallale. Nende valitsejaks ja aktsionäride õiguste teostajaks on Saku Vallavalitsus, keda esindab seltsi aktsionäride üldkoosolekul Saku vallavanem. Põhikirja kohaselt on AS Saku Maja miinimumkapital 3 miljonit krooni ja maksimumkapital 12 miljonit krooni.

Lisa 15. Tingimuslik tulumaksu kohustus

AS Saku Maja jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a. moodustab 19 064 835 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamakamisel dividendidena on 4 003 615 krooni (2006.a. 3 531 660 krooni). Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 15 061 220 krooni (2006.a. 12 523 618 krooni).

Lisa 16. Müügitulu tegevusalade lõikes

(kroonides)

Müügitulu tegevusalade lõikes	EMTAK	2007		2006	
		Summa	Osatähtsus	Summa	Osatähtsus
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	3530	12 168 132	28%	9 180 133	24%
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	3600	3 027 358	7%	2 015 862	5%
Kanaliseatsioon	3700	7 443 794	17%	7 491 088	19%
Elektrienergia jaotus	3513	7 009 057	16%	6 677 193	17%
Toitlustamine üritustel	5610	3 566 957	8%	2 902 701	7%
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	2 246 396	5%	3 594 118	9%
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	4719	2 065 699	5%	1 944 180	5%
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	1 799 787	4%	1 600 623	4%
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	6820	1 636 301	4%	1 526 436	4%
Tavajäätmete kogumine	3811	1 003 420	2%	893 262	2%
Füüsilise heaoluga seotud teenindus	9604	58 496	0%	49 203	0%
Torustiku, kütte ja kliimaseadmete paigaldus	4322	1 270 211	3%	855 769	2%
Kokku		43 295 607	100%	38 730 568	100%

Enamus tooteid ja teenuseid realiseeriti Harjumaal Saku vallas

17. Müüdnud toodangu kulu

(kroonides)

	2007	2006
Tooraine, kaubad, energia	23 337 306	19 667 020
Hoonete, rajatiste majandamine	1 507 420	2 817 641
Masinate ja sõidukite majandamine	1 222 474	1 012 213
Teenuste osutamise kulud	794 279	944 212
Tööjõukulu	7 278 986	6 338 405
Amortisatsioon	1 782 800	1 658 244
Muu (admin., it, maksud)	892 575	797 305
Kokku	36 815 840	33 235 040

Lisa 18. Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

Turustuskulud	2007	2006
Reklaam	66 799	134 900
Tööjõukulu	503 760	518 942
Transpordikulud		40 782
Muu	839	30 717
Kokku	571 398	725 341

Üldhalduskulud	2007	2006
Tööjõukulu	2 131 455	1 851 820
Administreerimine ja koolitus	482 145	435 988
Hoonete ja sõidukite majandamine	319 256	317 048
Amortisatsioon	199 155	182 380
Muu	312 784	123 897
Kokku	3 444 795	2 911 133

Lisa 19. Muud äritulud ja muud ärikulud

(kroonides)

Muud äritulud	2007	2006
Sihtfinantseerimise tulu	2 727 410	2 979 245
Põhivara müügitulu	36 441	17 712
Muud tulud	733	26 153
Kokku	2 764 584	3 023 110

Muud ärikulud	2007	2006
Viivised ja trahvid	4 877	372
Kahjum valuutakursi muutustest		1 107
Sihtfinantseerimise kulu	2 507 910	2 979 245
Muud	96	152
Kokku	2 512 883	2 980 876

Lisa 20. Finantstulud ja finantskulud

(kroonides)

	2007	2006
Intressitulu		
Intressitulu lühiajalistelt deposiitidelt	436 107	204 507
sh Hansapank	128 843	30 563
SEB Ühispank	307 264	173 944
Intressikulu		
Intressikulu pikaajalistelt laenudelt	96 665	134 270
Intressikulud kasutus- ja kapitalirendilt	45 114	38 575
Kokku intressikulud	141 779	172 845
Kokku finantstulud ja -kulud	294 328	31 662

Lisa 21. Äritegevusega seotud kohustused

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	2 958 855	564 686
sh Muud võlad ja ettemaksed	1 104 649	643 777
Võlad tarnijatele	1 850 754	-107 650
Maksuvõlad	-50 010	15 127
Võlad töövõtjatele	53 462	13 432

Muudatused ei sisalda kohustuste muutusi laenukohustustest.

Lisa 22. Tehingud seotud osapooltega

AS Saku Maja aktsiad kuuluvad Saku vallale.

Osapooled on seotud, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole tegevuse üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Saku vald kui äriühingu aktsiate omanik
- Juhatuse ja nõukogu liikmed

Teenuste ostu- ja müügitehingud

(kroonides)

Seotud osapool	Ostutehingud		Müügitehingud	
	2007	2006	2007	2006
Saku vald	64 680	39 247	5 178 345	4 529 458
Juhatuse ja nõukogu liikmed			98 020	28 878

Kõik tehingud seotud osapooltega on tehtud vastavalt turuhindadele.

juhatuse liige

Lisa 22. Tehingud seotud osapooltega, järg

Saldod seotud osapooltega

(kroonides)

Saku vald	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	744 056	523 162
Võlad tarnijatele	2 910	4 274
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	13 949 906	2 658 750

Juhatusale ja nõukogule makstud tasud

AS Saku Maja on aruandeaastal juhatuse liikmetele maksnud tasusid 578,8 tuhat krooni ja nõukogu liikmetele 220,8 tuhat krooni.

Juhatusale ja nõukogu liikmetele makstud tasud on kõik aruandeaastal välja makstud.

Lisa 23. Laenude tagatised ja panditud vara

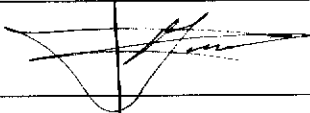
SEB pangalt saadud investeerimislaenu (saldo 31.12.2007 890 476 kr) tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Ehitise pant – Juubelitammede tee 6
- Kommertspant vallasvarale
- Hüpoteek hoonestusõigusele – kinnistu Teaduse 1

2007.a. majandusaasta aruande allkirjad

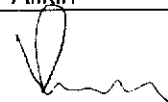
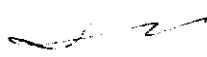
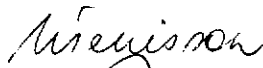
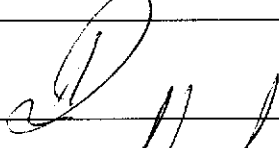
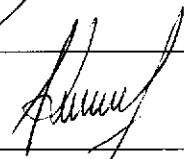
AS Saku Maja juhatus on koostanud 2007 . aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Nimi	Allkiri	Kuupäev
Aare Sõer Juhatuse esimees		08.05.2008
Vahur Siniväli Juhatuse liige		08.05.2008

Nõukogu on juhatusel koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Nimi	Allkiri	Kuupäev
Virko Kolks Nõukogu esimees		08.05.08
Lemmi Oro Nõukogu liige		8.05.08
Karin Tenisson Nõukogu liige		08.05.08
Rain Oks Nõukogu liige		08.05.08
Ando Kivilaid Nõukogu liige		08.05.2008

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Saku Maja nõukogule ja üldkoosolekule

31.12.2007 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aruande kohta.

Oleme auditeerinud AS Saku Maja raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

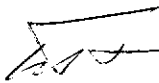
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab viidatud raamatupidamise aastaaruanne (varade kogusumma 56 089 924 kr., kohustuste kogusumma 24 508 675 kr. ja aruandeaasta kasum 3 009 602 kr.) olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Saku Maja finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

5. mail 2008. a.




Kasumi jaotamise ettepanek

AS Saku Maja vaba omakapital oli 31.detsembri 2007.a. järgmine
(kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	16 055 278
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	3 009 602
Kokku jaotamata kasum:	19 064 880

AS Saku Maja seotud omakapital oli 31. detsembril 2007.a. järgmine

Kohustuslik reservkapital	650 000
Arenguprogrammide reserv	4 190 631
Muud reservid	1 175 737
Kokku seotud omakapital:	6 016 368

AS Saku Maja juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

- | | |
|--|------------|
| 1. Lülitada majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu | 3 009 602 |
| 2. Järele jääv vaba omakapital jätta jaotamata | 19 064 880 |

juhatuse liige

MAJANDUSAASTA ARUANDE LISA

Elektrienergiaga seotud tegevusalade raamatupidamise bilanss ja kasumiaruanne

Ärinimi: **AS Saku Maja**

Registrikood: **10344321**

Aadress: **Juubelitammede tee 6, 75501 Saku, Harjumaa**

Telefon: **372 672 9180**

Faks: **372 604 2129**

Elektronpost: **saku@sakumaja.ee**

Kodulehekülg: **www.sakumaja.ee**

Põhitegevusala: **Elektrienergia jaotus ja müük**

Majandusaasta algus: **01.01.2007**

Majandusaasta lõpp: **31.12.2007**

Juhatuse esimees: **Aare Sõer**

Audiitor: **Margus Tiniits**

Raamatupidamise aastaaruande lisa koostamise eesmärk ja arvestuspõhimõtted

Majandusaasta aruande lisa on koostatud vastavalt Elektriturseaduse nõuetele eristamaks elektrienergiaga seotud tegevusalad muudest tegevusaladest.

Ettevõtte elektrienergiaga seotud tegevusalad on eristatud järgmiselt:

- Elektrienergia müük suletud turuosale
- Võrguteenuste osutamine

Majandusaasta jooksul ei peeta eraldi raamatupidamisarvestust eri tegevusalade varade, kohustuste ja omakapitali lõikes.

Majandusaasta lisas on **bilansikirjete** kajastamisel elektrienergiaga seotud tegevusalade eristamiseks kasutatud järgmisi põhimõtteid:

Võrreldes AS Saku Maja 2007.a. raamatupidamisbilansiga on välja jäetud elektrienergia müügiga ning võrguteenuse osutamisega mitteseotud bilansikirjed:

1. Bilansi aktiva osas:

- 1.1. Varude all kajastatud müügiks ostetud kaup (seotud kaubandustegevusega) ja toorainete ja materjalide real kajastatud toiduained (seotud toitlustusega);
- 1.2. Kinnisvarainvesteeringud (seotud Saku mõisaga);
- 1.3. Immateriaalne põhivara (seotud veemajandusega);

2. Bilansi passiva osas:

- 2.1. Lühiajalised laenukohustused (seotud soojatootmise ja veemajandusega);
- 2.2. Muud võlad ja ettemaksed all kajastatud elamute remondifond;
- 2.3. Pikaajalised laenukohustused (seotud soojatootmisega).

Järgmiste bilansikirjete eristamiseks AS Saku Maja 2007.a. raamatupidamisbilansist on kasutatud proportsionaalset lähenemist:

1. "Nõuded ja ettemaksed" saamiseks on kasutatud suhtarvu 0,166 (elektri müügikäive/ kogukäive);



2. "Varud" saamiseks on kasutatud suhtarvu 0,162 (elektri kulud/ kogukulud);
3. "Võlad töövõtjatele ja "Maksuvõlad" saamiseks on kasutatud suhtarvu 0,036 (elektriettevõtja palgakulu/ettevõtte palgakulu);
4. " Muud võlad ja ettemaksed" saamiseks on kasutatud suhtarvu 0,162;
5. "Omakapital", välja arvatud aruandeaasta kasum, arvutati välja 2005.a. majandusaasta aruande lisas (kasutati suhtarvu 0,133 (elektrienergia kasum/kogukasum));
6. "Rahalised vahendid" on kasutatud bilansi tasakaalustamiseks;
7. Elektrienergiaga seotud tegevusalade lõikes on kõik bilansikirjed jagatud vastavalt energiamüügi ja osutatud võrguteenuste tulude osakaaludele elektrienergiaga seotud tegevusala müügi kogumahust, jagunedes 55% võrguteenustele ja 45% energiamüügile.

AS Saku Maja **tulude ja kulude** arvestamine toimub tegevusvaldkondade lõikes, sealhulgas elektrienergiaga seotud tegevusala.

Tegevusalade lõikes eristatakse elektrienergia müügi ja võrguteenuste osutamise tulud, kuna alates 24.05.2005.a. on AS-le Saku Maja kinnitatud Energiaturu Inspeksiooni poolt eraldi hinnad elektrienergiale ja võrguteenustele.

Majandusaasta kestel toimub elektrienergiaga seotud tegevusalade kulude eristamine ainult osaliselt (muutuvad kulud) ning tegevusalade eristamiseks kasutatakse järgmisi põhimõtteid:

1. Kasumiaruande müügitulu kajastab tegelikku elektrienergia müüki ja võrguteenuste osutamist.
2. Müüdnud toodangu ja teenuste kulu sisaldab järgmisi kulurühmi:
 - 2.1. Muutuvad kulud – sisseostetud energiakomponent ja võimsustasu on kajastatud elektrienergia kuluna ning ostetud võrguteenus ja reaktiivenergia võrguteenuse kuluna;
 - 2.2. Püsikulud sisaldavad sisseostetud remonditöid ja -teenuseid, side-, büroo-, koolitus- ja tööjõukuluseid. Tegevusalade vahel jagatakse kulud vastavalt ETI poolt 24.05.2005.a. müügihindade kooskõlastamisel aktsepteeritud püsikulude jaotust, jagunedes 76% võrguteenustele ja 24% energiamüügile;
 - 2.3. Mittekontrollitavad kulud, milleks on riigilõiv, ja maamaks, jagatakse tegevusaladele otse.
3. Üldhalduskulud jagatakse elektrienergiaga seotud tegevusalale vastavalt elektrienergiaga seotud isikute arvu ja administratiivaparaadis töötavate isikute arvu suhtele, milleks on 7,7%, välja arvatud töötasu kulu, mille jaotusprotsent on

18, sisaldades nii klienditeeninduse kui raamatupidamisega seotud isikute osa elektrienergia ja võrguteenuste müügiga seotud arvete koostamisel, väljastamisel ning tasumiste jälgimisel. Tegevusalade lõikes jagunevad kulud 76% võrguteenusele ja 24% energiamüügile.

4. Muud ärikulud ja –tulud ning finantstulud ja –kulud jagunevad 76% võrguteenustele ning 24% energiamüügile.

Raamatupidamise aastaaruande lisa

Tegevjuhtkonna allkirjad

Äriühingu tegevjuhtkonnana vastutame käesoleva raamatupidamise aastaaruande lisa õigsuse eest:

Juhatusel liikmed:

Juhatusel esimees

Aare Sõer

09.06.08

Juhatusel liige

Vahur Siniväli

19.06.08

Juhatusel liige

Bilanss

(kroonides)

	2007				2006			
	Võrgu-teenuse osutamine	Elektri-energia müük	Mittepõhitegevus	Kokku	Võrgu-teenuse osutamine	Elektri-energia müük	Mittepõhitegevus	Kokku
VARAD								
Käibevara								
Raha	1 346 736	796 138	8 398 543	10 541 417	1 586 350	1 292 508	6 386 407	9 265 265
Nõuded ostjate vastu	587 195	480 432	5 363 864	6 431 492	407 834	347 414	3 560 457	4 315 706
Muud lühiajalised nõuded							198	198
Ettemaksed teenuste eest	1 309	1 071	11 961	14 342	2 600	2 214	22 497	27 311
Maksude ettemaksed	107 740	88 151	984 178	1 180 070				
Kokku nõuded ja ettemaksed	696 245	569 655	6 360 004	7 625 904	410 434	349 629	3 583 152	4 343 215
Tooraine ja materjal	30 668	25 092	288 434	344 193	41 424	35 287	301 177	377 889
Müügiks ostetud kaubad			631 915	631 915			612 401	612 401
Ettemaksed varude eest	1 625	1 330	14 844	17 799	508	433	4 435	5 376
Varud	32 293	26 421	935 193	993 907	41 932	35 720	918 013	995 665
Kokku käibevara	2 075 274	1 392 214	15 693 740	19 161 228	2 038 716	1 677 857	10 887 573	14 604 145
Põhivara								
Kinnisvarainvesteeringud			4 284 464	4 284 464			4 310 027	4 310 027
Materiaalne põhivara	635 390	519 864	31 395 858	32 551 112	250 580	213 457	20 357 512	20 821 549
Immateriaalne põhivara			93 120	93 120			12 956	12 956
Kokku põhivara	635 390	519 864	35 773 442	36 928 696	250 580	213 457	24 680 496	25 144 533
Kokku varad	2 710 663	1 912 079	51 467 182	56 089 924	2 289 296	1 891 314	35 568 068	39 748 678
KOHUSTUSED								
Lühiajalised kohustused								
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järg. per.			485 714	485 714			791 837	791 837
Pikaajaliste kap.rendikohustuste tagasimaksed järg. per.			128 289	128 289			122 531	122 531
Kokku laenukohustused			614 003	614 003			914 368	914 368
Võlad tarnijatele	423 765	346 717	3 492 580	4 263 062	422 416	359 835	1 630 057	2 412 308
Võlad töövõtjatele	7 181	5 875	349 612	362 668	4 842	4 125	300 238	309 205
Maksuvõlad	7 411	6 063	360 798	374 272	6 644	5 660	411 978	424 282
Muud võlad ja ettemaksed	2 163	1 770	4 438 444	4 442 377	2 784	2 372	3 332 572	3 337 728
Kokku võlad ja ettemaksed	440 519	360 425	8 641 435	9 442 379	436 686	371 992	5 674 846	6 483 524
Kokku lühiajalised kohustused	440 519	360 425	9 255 438	10 056 382	436 686	371 992	6 589 214	7 397 892

Pikaajalised kohustused									
Laenu									
Kapitalirendikohustused			404 761	404 761				890 476	890 476
Kokku laenukohustused			21 959	21 959				150 248	150 248
Sihifinantseerimine			426 720	426 720				1 040 724	1 040 724
			14 025 573	14 025 573				2 738 417	2 738 417
Kokku pikaajalised kohustused	0	0	14 452 293	14 452 293				3 779 141	3 779 141
Kokku kohustused	440 519	360 425	23 707 731	24 508 675			436 686	371 992	10 368 354
Omakapital									
Aktiivkapital									
Kohustuslik reservkapital			239 400	5 968 000	6 500 000		292 600	239 400	5 968 000
Muud reservid			23 940	596 800	650 000		29 260	23 940	596 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kasum)			321 177	4 652 641	5 366 368		392 550	321 177	4 652 641
Aruandeaasta kasum (- kahjum)			932 852	13 982 273	16 055 278		1 032 731	844 962	12 244 633
			34 284	2 559 737	3 009 602		105 468	89 843	1 737 640
Kokku omakapital	2 270 144	1 551 654	27 759 451	31 581 248			1 852 610	1 519 323	25 199 714
Kokku kohustused ja omakapital	2 710 663	1 912 079	51 467 182	56 089 924			2 289 296	1 891 314	35 568 068
									39 748 678

juhatuses liige

Kasumiaruanne

(kroonides)
SKEEM 2

AS Saku Maja
01.01.2007-31.12.2007 majandusaasta aruande lisa

	31.12.2007				31.12.2006			
	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Mittepõhi-tegevus	Kokku	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Mittepõhi-tegevus	Kokku
Müügitulu	4 377 821	3 630 905	35 286 882	43 295 607	4 147 691	3 533 218	31 049 659	38 730 568
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 801 054	-3 545 719	-29 469 067	-36 815 840	-3 800 937	-3 349 860	-26 084 242	-33 235 040
Brutokasum	576 767	85 185	5 817 815	6 479 767	346 753	183 358	4 965 417	5 495 529
Turustuskulud			-571 398	-571 398			-725 341	-725 341
Üldhalduskulud	-201 388	-63 596	-3 179 811	-3 444 795	-252 314	-79 678	-2 579 141	-2 911 133
Muud äritulud	4 577	1 445	2 758 562	2 764 584	6 767	2 137	3 014 206	3 023 110
Muud ärikulud	-612	-193	-2 512 078	-2 512 883	-252	-79	-2 980 545	-2 980 876
Äri kasum (- kahjum)	379 343	22 841	2 313 090	2 715 274	100 956	105 738	1 694 596	1 901 290
Finantstulud ja -kulud								
Intressikulud	-17 456	-5 512	-118 811	-141 779	-26 666	-8 421	-137 757	-172 845
Muud finantstulud ja -kulud	53 693	16 956	365 458	436 107	31 551	9 964	162 992	204 507
Kokku finantstulud ja -kulud	36 238	11 443	246 647	294 328	4 885	1 543	25 235	31 662
Kasum (kahjum) majandustegevusest	415 581	34 284	2 559 737	3 009 602	105 840	107 280	1 719 831	1 932 952
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	415 581	34 284	2 559 737	3 009 602	105 840	107 280	1 719 831	1 932 952

juhatuse liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Aktsiaseltsi Saku Maja

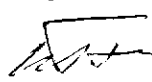
31.12.2007 lõppenud majandusaasta aruande lisa (elektrienergiaga seotud tegevusalade bilanss ja kasumiaruanne) kohta

Olen kontrollinud ASi Saku Maja 31.12.2007 lõppenud majandusaasta aruande lisa: elektrienergiaga seotud tegevusalade bilanssi ja kasumiaruannet tegevusalade kaupa. Mainitud majandusaasta aruande lisa koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Vastavalt Elektrituruseadusele (§17, p 4) on minu ülesanne anda auditi tulemusele tuginedes omapoolne hinnang selle kohta, kas kõnealune majandusaasta aruande lisa on kooskõlas Elektrituruseaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktidega.

Elektrituruseadus nõuab Elektriettevõtjalt majandusaasta aruande lisadena raamatupidamisbilansi ja kasumiaruande esitamist tegevusalade kaupa (§17 p 3). Selle nõude täitmine otseselt ja üheselt õigesti pole põhimõtteliselt võimalik: mitmete varade, allikate ja kulude jagamine tegevusalade vahel on võimalik ainult tinglikult, teatavatest kaalutlustest ja hinnangutest lähtuvalt. Kuna aga vastav üldtunnustatud või kokkulepitud või kehtestatud meetodika puudub, siis võib AS Saku Maja poolt kasutatud meetodika lugeda samavõrra õigeks või vääraks nagu iga teise võimaliku meetodika. Erinevate meetodikate kasutamine võib aga anda oluliselt erinevaid tulemusi.

Eeltoodust lähtudes ei ole mul võimalik avaldada omapoolset arvamust selle kohta, kas AS Saku Maja 31.12.2007 lõppenud majandusaasta aruande elektrienergiaga seotud tegevusalade kaupa esitatud bilanssi ja kasumiaruannet sisaldav lisa on kooskõlas Elektrituruseaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktidega.

10. juunil 2008. a.




MARGUS TINITS

*Eesti Vabariigi vannutatud audiitor,
tunnistus nr. 355*

*Teaduse 1, Saku, Harjumaa
Tel.: 6 728 422*