



265 255
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
03-07-2007

AS Saku Maja
01.01.2006 – 31.12.2006 majandusaasta aruanne

Imbi Hun

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

Põhitegevusala: Auru- ja kuumaveevarustus, elektrienergia müük ja jaotus, veekogumine, - puhastus ja jaotus, kinnisvara haldus tasu eest

Majandusaasta algus: 01.01.2006
Majandusaasta lõpp: 31.12.2006

Juhatuse esimees: Aare Sõer

Audiitor: Margus Tinitis

Lisatud dokumendid: Audiitori järeldusotsus
Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne (skeem 2)	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 1 – Raha	16
Lisa 2 – Nõuded ostjate vastu	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 töövõtjatele	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 -kulud	25
Lisa 21 – Äritegevusega seotud kohustused	25
Lisa 22 – Tehingud seotud osapooltega	25
Lisa 23 – Laenude tagatised ja panditud vara	26
Majandusaasta aruande allkirjad	27
Audiitori järeldusotsus	28
Kasumi jaotamise ettepanek	29

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Saku Maja loodi 1997.a. 15.detsembril munitsipaalettevõtte 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

Valmis Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondist finantseeritava Vääna jõe valgala veemajandusprojekti tehnilise abi projekt.

Rekonstrueeriti täielikult Männiku lasketiiru pumbajaam, osaliselt Kiisa ja Lokuti pumbajaamad ning Kurtna veetrassid. Teostati väiksemaid remondi- ja moderniseerimistöid Teaduse, Nurme, Kannikese ja Tănassilma pumbajaamades.

Lisandusid uued teeninduspiirkonnad Tănassilma ja Kiisa külas.

Rekonstrueeriti Kingu tänava kanalisatsioonitrass.

Teostati vallas asuvate ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajatiste mõõdistamistöid.

Alustati Tämme mäe purgimiskoha väljaehitamist.

Renoveeriti transiitkilpe ja vahetati arvesteid Kannikese – Tallinna mnt piirkonnas, viidi läbi hooldus ja kontrollmõõtmisi alajaamades.

Teaduse 1 büroohoones rekonstrueeriti saal.

Teaduse 1 hoonesse lisandus üürnikuna pikaajalise üürilepinguga AS Eesti Post.

Alustati Saku mõisa tagatrepi renoveerimistöödega.

AS Saku Maja administratiivhoone ühes otsas ehitati välja ruumid Saku apteegi tarbeks.

Kokku investeeriti Saku valda 4 103,9 tuh. krooni, millest Saku valla sihtfinantseerimine moodustas 2 000,0 tuh. krooni.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal moodustas AS Saku Maja müügikäive 38 730,5 tuh. krooni. Müügitulu kasvas aastaga 10% ehk 3 529 tuh. krooni.

Tegevusalade lõikes kasvas kõige rohkem kaupade müük 14,7% ehk 250 tuh. krooni, järgnesid soojusenergia müük 12,8% ehk 1 038 tuh. krooni ning vee- ja kanalisatsiooniteenuste müük 10,9% ehk 934 tuh. krooni.

Kui soojusenergia müügi puhul oli tegemist hinnatõusust tingitud müügitulu kasvuga siis vee- ja kanalisatsiooniteenuste müügitulu kasvu tagas müügitulude suurenemine.

Vähenesid renditulud 8% ehk 116 tuh. krooni ja saunateenuste müük.

AS Saku Maja brutokasumiks kujunes 5 495,5 tuh. krooni, mis vähenes võrreldes eelmise aastaga 15%. Brutokasumi vähenemise võrreldes eelmise aastaga tingis müüdud toodangu ja teenuste kulude kasv 15,7%, kusjuures summaliselt kõige rohkem kasvasid kulud toorainele ja edasikantavatele kuludele - 1 796 tuh. krooni ehk 11,9%. Kõige rohkem kasvasid kulud kütustele ja elektrienergiale ning heitvee ärajuhtimise teenustele.

Tööjõukulude kasv moodustas 5% ehk 310,1 tuh. krooni.

Tulemusi mõjutas oluliselt ka ebatavaliselt soe 2006.a. IV kvartal, mistõttu soojusenergia müük vähenes ning langes soojavarustuse kasutegur.

Turustuskulud vähenesid aastaga 17,5%, kuna loobuti turustusspetsialisti ametikohast ning tema tööfunktsioonid jaotati ümber.

Üldhalduskulud vähenesid aastaga 5,2% ehk 159,7 tuh. krooni. Kuluartiklite lõikes suurenesid eelmise aastaga võrreldes amortisatsioonikulud (adminhoone ümberhindamine turuväärtusse 2005.a. lõpu seisuga), kuid vähenesid arvete ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistamisega seotud kulud.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu (tuh kr)	38 731	35 201
Tulude kasv	10%	7%
Brutokasumi määr	14%	18%
Puhasrentaablus	5%	7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,97	1,79
Omakapitali rentaablus (ROE)	7%	11%
Varade rentaablus (ROA)	5%	8%

Suhte arvutamisel kasutatud valemid:

juhatuse liige

- Tulude kasv = puhaskasum 2006-puhaskasum 2005/puhaskasum 2005
- Brutokasumimäär = brutokasum/müügitulu
- Puhasrentaablus = puhaskasum/müügitulu
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROE = puhaskasum/keskmine omakapital
- ROA = puhaskasum/keskmised varad

Personal

AS Saku Maja keskmine töötajate arv majandusaastal oli 65 ning tööjõukulud koos maksudega moodustasid 8 540,9 tuhat krooni, kasvades aastaga 1,8%. Töötasude tõus 2006.a. toimus valdavalt personali arvu vähendamise arvelt.

Ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 978,5 tuhat krooni, mis oli 10,4% rohkem kui eelmisel aastal. Nõukogu liikmete tasud moodustasid 255,4 tuhat krooni, kasvades aastaga 8,3%.

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

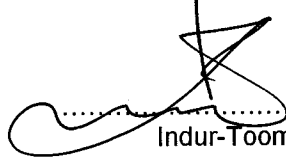
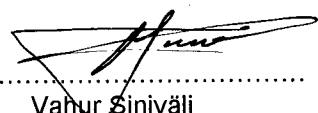
Raamatupidamise aastaaruanne

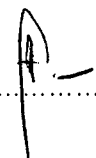
Tegevjuhtkonna deklatsioon

AS Saku Maja tegevjuhtkonnana deklareerime oma vastututust 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	07.06.07 kuupäev
Juhatuse liige	 Indur-Toomas Talkop	07.06.07 kuupäev
Juhatuse liige	 Vahur Siniväli	07.06.07 kuupäev

juhatuse liige 

Bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	9 265 265	7 936 949
Nõuded ostjate vastu	2	4 315 706	4 122 794
Muud lühiajalised nõuded	2,13	198	1 412 501
Ettemaksed teenuste eest	2	27 311	231 960
Kokku nõuded ja ettemaksed		4 343 215	5 767 255
Varud	3	995 665	929 095
Kokku käibevara		14 604 145	14 633 299
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	4 310 027	2 225 000
Materiaalne põhivara	5	20 821 549	20 330 858
Immateriaalne põhivara	6	12 956	
Kokku põhivara		25 144 533	22 555 858
Kokku varad		39 748 678	37 189 157
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7,8	914 368	853 061
Võlad tarnijatele	9	2 412 308	2 519 959
Võlad töövõtjatele	10	309 205	295 773
Maksuvõlad	11	424 282	409 155
Muud võlad ja ettemaksed	12	3 337 728	2 693 951
Kokku võlad ja ettemaksed		6 483 524	5 918 837
Sihtfinantseerimine	13		1 412 501
Kokku lühiajalised kohustused		7 397 892	8 184 400
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7,8	1 040 724	1 682 312
Sihtfinantseerimine	13	2 738 417	683 750
Kokku pikaajalised kohustused		3 779 141	2 366 062
Kokku kohustused		11 177 032	10 550 462
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	14 122 327	11 677 442
Aruandeaasta kasum (- kahjum)		1 932 952	2 444 885
Kokku omakapital		28 571 646	26 638 695
Kokku kohustused ja omakapital		39 748 678	37 189 157

juhatuse liige

Kasumiaruanne

(kroonides)

(skeem 2)

	Lisa	2006	2005
Müügitulu	16	38 730 568	35 201 439
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17	-33 235 040	-28 731 725
Brutokasum		5 495 529	6 469 713
Turustuskulud	18	-725 341	-879 722
Üldhalduskulud	18	-2 911 133	-3 070 876
Muud äritulud	19	3 023 110	149 299
Muud ärikulud	19	-2 980 876	-133 096
Ärikasum		1 901 290	2 535 318
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-172 845	-192 092
Muud finantstulud ja -kulud		204 507	101 658
Kokku finantstulud ja -kulud	20	31 662	-90 434
Kasum (kahjum) majandustegevusest		1 932 952	2 444 885
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 932 952	2 444 885

juhatuse liige

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

(kroonides)

	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum (- kahjum)		1 932 952	2 444 885
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	1 885 956	1 643 567
Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-17 712	0
Sihtfinantseerimise kohustuse tulu	11	-45 333	-35 000
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-193 110	-374 002
Ettemaksete muutus		204 649	-196 249
Varude muutus		-66 570	112 308
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	21	564 686	1 584 160
Kokku rahavood äritegevusest		4 265 519	5 179 668
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivarade soetamine	4,5,6	-4 103 953	-927 389
Põhivara müük		17 712	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4 086 242	-927 389
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	8	-853 061	-853 061
Kapitalirendikohustuste tagasimaksed	7	-97 899	0
Saadud sihtfinantseerimisena	13	2 100 000	80 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 149 040	-773 061
Rahavood kokku		1 328 317	3 479 218
Raha- ja raha ekvivalendid perioodi alguses		7 936 949	4 457 731
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 328 317	3 479 218
Raha- ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	9 265 265	7 936 949

juhatuse liige



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Muud reservid	Arengu- program- mide reserv	Jaota- mata kasum	Aruande- perioodi kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	6 500 000	650 000	1 175 737	4 190 631	6 005 523	-58 081	18 463 810
Materiaalse põhivara ümberhindlus					5 730 000		5 730 000
Eelmise aruandeperioodi kasumi jagamine					-58 081	58 081	0
Aruandeperioodi kasum						2 444 885	2 444 885
Saldo 31.12.2005	6 500 000	650 000	1 175 737	4 190 631	11 677 442	2 444 885	26 638 695
Materiaalse põhivara ümberhindlus							
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	1 932 951	28 571 646

juhatuse liige

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

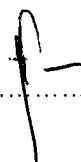
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, tähtajalisi hoiuseid ning rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

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 näidatakse 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 laekuv summas.



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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. AS Saku Maja käsitleb seotus osapoolena Saku valda kui omanikku.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu saamise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt 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.

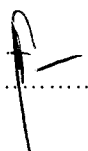
Materiaalne põhivara

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 kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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.

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

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte 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 kaasnevaid 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 22/78 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.

- tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- tehinguga seotud tehtud kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulused 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 puhasikasumit, 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)

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	53 353	55 829
Pangakontod Hansapangas	1 811 778	1 407 587
Pangakonto SEB Eesti Ühispangas	7 400 135	6 473 533
Raha ja pangakontod kokku	9 265 265	7 936 949

Tähtajalise hoiuse intressimäär oli aruandeaastal 2,99% ja hoiuse tähtaeg 6 kuud, mis lõppes enne majandusaasta lõppu.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu, ettemaksed ja muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2006			31.12.2005		
	võlgnevus seisuga 31.12.2006	s.h. 2006. a detsembri arved	põhivõlg ilma dets.2006 arveteta	võlgnevus seisuga 31.12.2005	s.h. 2005. a detsembri arved	põhivõlg ilma dets.2005 arveteta
Ostjatelt laekumata arved	4 417 789	3 984 680	433 109	4 335 229	3 773 187	562 041
s.h. elanikkond	2 089 751	1 398 279	691 472	2 151 974	1 664 915	487 059
juriidilised isikud	2 328 038	2 586 402	-258 363	2 183 255	2 108 272	74 982
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-102 084			-212 435		
Muud lühiajalised nõuded	198			1 412 501		
Ettemaksed teenuste eest	27 311			231 960		
Kokku	4 343 215			5 767 255		

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2006	31.12.2005
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-212 435	-136 591
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumine	64 142	17 611
Perioodi jooksul ebatõenäoliselt kantud summad	-11 749	-212 435
Perioodi jooksul lootusetuks kantud summad	57 957	118 980
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-102 084	-212 435

juhatuse liige

Lisa 3. Varud

(kroonides)

Varude grupp	31.12.2006	31.12.2005
Tooraine ja materjal	377 889	347 056
Müügiks ostetud kaubad	612 401	579 386
Ettemaks tarnijatele	5 376	2 654
Kokku	995 665	929 095

Aastalõpu tooraine inventuuri käigus avastati ülejääk 4525 kr ja kaupade inventuuri käigus puudujääk 13 780 kr.

Info laenu tagatiseks panditud varude kohta vt lisa 23.

Majandusaasta jooksul allahindlusi tehtud ei ole.

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised
Soetusmaksumus 01.01.2005	2 500 000
Akumuleeritud kulum	-200 000
Jääkmaksumus 01.01.2005	2 300 000
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 31.12.2006	4 670 756
Akumuleeritud kulum	-360 729
Jääkmaksumus 31.12.2006	4 310 027

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ja haldamisega seotud kulud olid järgmised:

	2006	2005
Teenitud renditulu	1 381 956	1 369 875
s.h. Saku Vallavalitsuselt	914 408	870 928
Haldamisega kaasnevad kulud:	1 062 128	925 882
s.h. kommunaalkulud	205 788	165 894
palgakulud	617 470	605 202
koristus	57 360	58 083
jooksev remont	73 377	13 169
amortisatsioon	85 729	75 000
sidekulud	4 696	4 176
maamaks	2 625	2 625
kindlustus	15 083	1 732
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	319 828	443 993

Info laenu tagatiseks panditud kinnisvara kohta vt lisa 23.

juhatuse liige

Lisa 5. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Rajatised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 01.01.2005	12 364 905	6 346 638	9 054 004		27 765 547
Põhivara ümberhindlus	5 730 000				5 730 000
Korrigeeritud saldo 01.01.2005	18 094 905	6 346 638	9 054 004		33 495 547
Soetused		161 590	107 756	90 186	359 532
Ümberhinnatud põhivara soetusmaksumus	-50 378				-50 378
Parendused	148 827	338 175	80 855		567 857
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	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 ehitistest				343 532	343 532
lisandunud ettemaksetest			90 186	-90 186	0
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
Akumuleeritud kulum					
Akumuleeritud kulum seisuga 01.01.2005	2 640 635	3 372 110	6 510 766		12 523 511
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	454 616	298 465	765 108		1 518 189
sh ümberhinnatud põhivara kulum	-50 378				-50 378
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	3 095 251	3 670 575	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	3 774 996	3 998 523	7 875 802		15 649 321
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 01.01.2005	15 454 270	2 974 528	2 543 238		20 972 036
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	15 098 103	3 175 828	1 966 741	90 186	20 330 858
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	15 480 137	3 306 950	1 680 933	353 530	20 821 550

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2006 oli 3 707 185 krooni (2005 2 633 949 krooni).

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

AS Saku Maja on majandusaastal kapitalirendi korras soetanud varaobjekti põhivara grupis "Masinad ja seadmed"

Soetusmaksumus 31.12.2006 411 864 krooni

Jääkmaksumus 31.12.2006 344 905 krooni

Võlakohustuste tagatiseks panditud põhivara on esitatud lisas 23.

juhatuse liige

Lisa 6. Immateriaalne vara

(kroonides)

	Muu immate- riaalne põhivara
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	
Soetused	15 847
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	15 847
Akumuleeritud kulum	
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	2 891
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	2 891
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	12 956

Lisa 7. Kapitali- ja kasutusrent

(kroonides)

	Masinad ja seadmed
Kapitalirendi kohustus	
Kohustus seisuga 31.12.2006	272 779
sh makseperiood alla 1 aasta	122 531
sh makseperiood 1-4 aastat	150 248
Aruandeperioodil makstud põhiosa maksed	97 899
Aruandeperioodil makstud intressid	12 436
Alusvaluuta	EUR
Maksetähtajad	lga kuu
Keskmine intressimäär	4,85%

2005.a. kapitalirendi tingimustel põhivara ei soetatud.

Kasutusrent

AS Saku Maja rendib kasutusrendi tingimustel 5 transpordivahendit (2005 3 transpordivahendit). Aruande-aastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 129 327 krooni (2005 65 535 krooni). Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasumirendimaksed jagunevad ajaliselt:

Masinad ja seadmed	2005	2006
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	69 390	118 670
1-3 aastat	104 210	140 968

juhatuse liige

Lisa 8. Pikaajalised laenukohustused

(kroonides)

Laenu andja	Laenu kogusumma	Seisuga 31.12.2006			Kohustuse lõppemine	Intressi-määr
		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		

Laenu andja	Laenu kogusumma	Seisuga 31.12.2005			Kohustuse lõppemine	Intressi-määr
		Laenu saldo	sh pikaajaline osa	sh lühiajaline osa		
<u>Investeeringislaen</u>						
SEB Eesti Ühispank	1 500 000	673 469	306 122	367 347	30.09.07	6 kuu EURIBOR + 3,5%
SEB Eesti Ühispank	3 400 000	1 861 904	1 376 190	485 714	30.09.09	6 kuu EURIBOR + 3,5%
Kokku:	4 900 000	2 535 374	1 682 312	853 061		

Pikaajalised laenud on nomineeritud eurodes. Laenude kaalutud keskmine intressimäär oli 2006.a. 6,4% (2005.a. 5,7%). Intressikulu oli 2006.a. 132 539 krooni (2005.a. 167 568 krooni).

Lisa 9. Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Tarnijatele tasumata arved kokku:	2 412 308	2 519 959
sh olulisemad detsembrikuu arved:		
Eesti Energia AS	782 251	844 987
Eesti Gaas AS	553 455	736 905
Tallinna Vesi AS	524 682	353 009
Ragn-Sells Eesti AS	65 544	62 411

Võlad tarnijatele koosnevad aasta lõpuks ostetud kauba arvetest, mille maksetähtaeg ei olnud bilansi-päevaks saabunud. Aruande koostamise ajaks on võlgnevused tarnijatele tasutud.

juhatuse liige

Lisa 10. Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Väljateenitud, kuid bilansipäevaks väljamaksmata		
puhkusetasu koos sotsiaalmaksuga	309 205	295 773

Lisa 11. Maksud

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Maksu liik	Kohustus	Kohustus
Sotsiaalmaks	221 842	206 292
Kinnipeetud tulumaks	113 926	107 684
Kohustuslik kogumispensioni makse	5 550	4 840
Töötuskindlustusmaksed	4 047	6 398
Ettevõtte tulumaks	8 322	11 332
Käibemaks	70 596	72 609
Kokku	424 282	409 155

Lisa 12. Muud võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Remondifondi kasutamata jääk	3 312 330	2 684 332
Ostjate ettemaksed	11 948	4 481
Elanike ettemaksed	13 450	5 138
Kokku	3 337 728	2 693 951

Remondifond kui sihtotstarbeline fond on mõeldud elamute remondi rahastamiseks. Sisse-makseid fondi tasuvad elanikud igakuuliselt, raha kasutamine toimub elamu üldkoosoleku otsuse alusel.

AS Saku Maja peab remondifondi arvestust iga maja kohta eraldi.

juhatuse liige

Lisa 13. Sihtfinantseerimine

(kroonides)

	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
Sihtfinantseerimise ettemaksed seisuga 31.12.2004		638 750
sh Saku vald - Saku mõis		638 750
Saadud toetused	1 502 501	80 000
sh Euroopa Ühtekuuluvusfond	1 412 501	
Muinsuskaitseamet - Saku mõis		80 000
Saku vald - Saku saun	90 000	
Arvestatud tuludesse	90 000	
sh Saku vald - Saku saun	90 000	
Saku vald - Saku mõis		35 000
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	
Sihtfinantseerimise ettemaksed seisuga 31.12.2006		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

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

Euroopa Ühtekuuluvusfond rahastas projekti "Tehniline abi Vääna jõe vesikonna veemajanduse arendamiseks" konsulteerimist 75% ulatuses, Saku vald 25% ulatuses. Töö lõpetati 2006.a. oktoobris.

Saku vald rahastas Sakus asuva sauna käigushoidmist 110 000 krooniga ning eraldas 100 000 krooni sauna renoveerimisprojekti tellimiseks.

Muinsuskaitseamet rahastas osaliselt Saku mõisa tagatrepi restaureerimist.

Saku vald rahastas kinnisvarainvesteeringu, Saku Valla Maja, parendust.

juhatuse liige

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 aktsionäri 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 31.12.2006 moodustab 16 055 278 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 3 531 660 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 12 523 618 krooni.

Lisa 16. Müügitulu tegevusalade lõikes

(kroonides)

Müügitulu tegevusalade lõikes	2006		2005	
	Summa	Osatähtsus	Summa	Osatähtsus
Soojatootmine	9 180 133	24%	8 141 921	23%
Vesivarustus, heitvesi	9 506 951	25%	8 572 432	24%
Elektrienergia	6 677 193	17%	6 531 108	19%
Toitlustus	2 902 701	7%	2 779 374	8%
Elamute haldamine	3 594 118	9%	2 615 067	7%
Kaupade müük	1 944 180	5%	1 694 462	5%
Majutus, seminaride korraldamine	1 600 623	4%	1 559 190	4%
Pindade rent	1 526 436	4%	1 642 967	5%
Prügivedu	893 262	2%	837 068	2%
Saunateenused	49 203	0%	49 347	0%
Muud (teenustööd, transport)	855 769	2%	778 502	2%
Kokku	38 730 568	100%	35 201 439	100%

Enamus tooteid ja teenuseid realiseeriti Harjumaal Saku vallas.

juhatuse liige

Lisa 17. Müüdnud toodangu kulu

(kroonides)

	2006	2005
Tooraine	17 851 952	16 055 861
Ostetud kaubad	1 669 540	1 158 955
Materjalid	1 918 336	1 342 206
Sisseostetud teenused	3 749 621	2 125 222
Tööjõukulu	6 338 408	6 028 339
Amortisatsioon	1 658 244	1 636 244
Muu	48 939	384 898
Kokku	33 235 040	28 731 725

Lisa 18. Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

Turustuskulud	2006	2005
Reklaam	134 900	98 984
Tööjõukulu	518 942	695 624
Transpordikulud	40 782	61 452
Muu	30 717	23 662
Kokku	725 341	879 722

Üldhalduskulud	2006	2005
Kontorikulud	715 274	657 951
Tööjõukulu	1 683 512	1 669 926
Amortisatsioon	182 380	7 323
Transpordikulud	67 124	71 222
Side - ja postikulud	78 099	78 281
Muu	184 744	586 173
Kokku	2 911 133	3 070 876

Lisa 19. Muud äritulud ja muud ärikulud

(kroonides)

Muud äritulud	2006	2005
Tarnijatega arvelduste korrigeerimine		22 204
Sihtfinantseerimise tulu	2 979 245	125 000
Põhivara müügitulu	17 712	
Muud tulud	26 153	2 095
Kokku	3 023 110	149 299

"Muud tulud" rida sisaldab Eesti Maapank pankrotist tagastatud summat 26 146 krooni.

Muud ärikulud	2006	2005
Viivised	372	8 018
Kahjum valuutakursi muutustest	1 107	78
Sihtfinantseerimise kulu	2 979 245	125 000
Muud	152	
Kokku	2 980 876	133 096

juhatuse liige

Lisa 20. Finantstulud ja finantskulud

(kroonides)

	2006	2005
Intressitulu		
Intressitulu lühiajalistelt deposiitidelt	204 507	101 658
sh Hansapank	30 563	34 482
SEB Eesti Ühispank	173 944	67 176
Intressikulu		
Intressikulu pikaajalistelt laenudelt	134 270	170 274
Intressikulud kasutus- ja kapitalirendilt	38 575	21 818
Kokku intressikulud	172 845	192 092
Kokku finantstulud ja -kulud	31 662	-90 434

Lisa 21. Äritegevusega seotud kohustused

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	564 686	1 584 160
sh Ostjate ettemaksed	643 777	1 234 888
Võlad tarnijatele	-107 650	338 835
Maksuvõlad	15 127	10 437
Võlad töövõtjatele	13 432	

Muudatused ei sisalda kohustuste muutusi laenukohustustest.

Elimineeritud on sihtfinantseerimise muutuste mõju summas 1 412 501 krooni bilansikirjetel "Muud nõuded" ja "Sihtfinantseerimine".

Lisa 22. Tehingud seotud osapooltega

AS Saku Maja aktsiad kuuluvad Saku vallale.

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

- Saku vald kui ettevõtte omanik
- Juhatus ja nõukogu

Teenuste ostu- ja müügitehingud

(kroonides)

Seotud osapool	Ostutehingud		Müügitehingud	
	2006	2005	2006	2005
Saku vald	39 247	49 591	4 529 458	4 865 822
Juhatus ja nõukogu liikmed			28 878	32 664

Kõik tehingud seotud osapooltega on tehtud vastavalt turuhindadele.

juhatuse liige

Lisa 22. Tehingud seotud osapooltega, järg

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

Saku vald	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	523 162	576 454
Võlad tarnijatele	4 274	5 310
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	2 658 750	603 750

Juhatusale ja nõukogule makstud tasud

AS Saku Maja on aruandeaastal juhatusele maksnud tasusid 735,7 tuhat krooni ja nõukogule 192,0 tuhat krooni. Juhatusale ja nõukogu liikmetele makstud tasud on kõik aruandeaastal välja makstud.

Lisa 23. Laenude tagatised ja panditud vara

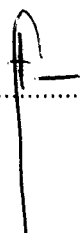
1. Ühispangalt Saku Mõisa renoveerimiseks saadud laenu (saldo 31.12.2006 306 122 kr) tagatiseks on panditud järgmised varad:

- 1.1. Ehitise pant - Juubelitammede tee 6
- 1.2. Kommertspant vallasvarale
- 1.3. Hüpoteek hoonestusõigusele - kinnistu Teaduse 1

2. Ühispangalt saadud investeerimislaenu (saldo 31.12.2006 1376 190 kr) tagatiseks on panditud järgmised varad:

- 2.1. Ehitise pant - Juubelitammede tee 6
- 2.2. Kommertspant vallasvarale
- 2.3. Hüpoteek hoonestusõigusele - kinnistu Teaduse 1

juhatuse liige



2006. a. majandusaasta aruande allkirjad

AS Saku Maja juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Aare Sõer
Juhatusesimees


Allkiri Kuupäev 07.06.07

Indur-Toomas Talkop
Juhatuseliige


Allkiri Kuupäev 07.06.2007

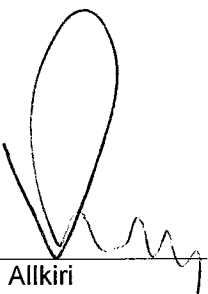
Vahur Siniväli
Juhatuseliige


Allkiri Kuupäev 07.06.2007

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

Nõukogu:

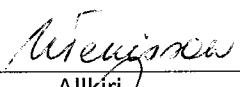
Virko Kolks
Nõukogu esimees


Allkiri Kuupäev 07.06.07

Lemmi Oro
Nõukogu liige


Allkiri Kuupäev 07.06.07

Karin Tenisson
Nõukogu liige


Allkiri Kuupäev 07.06.07

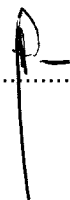
Rain Oks
Nõukogu liige


Allkiri Kuupäev 07.06.07

Ando Kivilaid
Nõukogu liige


Allkiri Kuupäev 07.06.2007

juhatuse liige



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Aktsiaseltsi Saku Maja

31.12.2006 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aruande kohta

Olen kontrollinud ASi Saku Maja 31.12.2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemusele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi vastavuses hea auditeerimise tavaga lähtudes Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjast. Olen planeerinud ja sooritanud auditi viisil, mis annab küllaldase aluse otsustada, kas raamatupidamise aruanded sisaldavad olulisi vigu ja ebatäpsusi või mitte. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Olen seisukohal, et koostatud majandusaasta aastaaruanne (varade kogusumma 39 748 678 krooni, kohustuste kogusumma 11 177 032 krooni ning aruandeaasta kasum 1 932 952 krooni) kajastab oluliselt õigesti ja õiglaselt ASi Saku Maja finantsseisundit seisuga 31.12.2006 ja 31.12.2006 lõppenud majandusaasta kasumit ning on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt.

7. juunil 2007. a.




MARGUS TINITS

Eesti Vabariigi vannutatud audiitor,
tunnistus nr. 355

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

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Saku Maja vaba omakapital oli 31. detsembril 2006. a. järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	14 122 327
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	1 932 952
Kokku jaotamata kasum:	16 055 279

AS Saku Maja seotud omakapital oli 31. detsembril 2006. a. järgmine:

Arenguprogrammide reserv	4 190 631
Muud reservid	1 175 737
Kokku seotud omakapital:	5 366 368

AS-i Saku Maja juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Lülitada majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu	1 932 952
2. Järele jääv vaba omakapital jätta jaotamata	16 055 279

Juhatuse esimees



juhatuse liige





SAKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

AS Saku Maja majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine

Saku

12. juuni 2007 nr 641

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lõike 3, äriseadustiku § 298 lõike 1 punkti 7, § 335 lõike 1 ning halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 ja § 9¹ lõike 1 alusel.

Saku Vallavalitsus tegutseb käesolevat korraldust andes AS Saku Maja üldkoosolekuna vastavalt AS Saku Maja põhikirja punktile 3.1.1.

1. Kinnitada AS Saku Maja 2006. aasta majandusaasta aruanne (lisatud).

Otsus võeti vastu ühehäälselt.

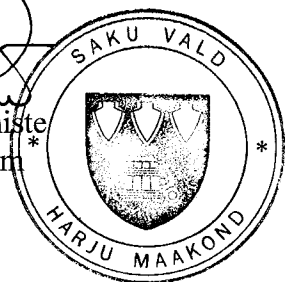
2. Lülitada majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu. Järele jääv vaba omakapital jätta jaotamata.

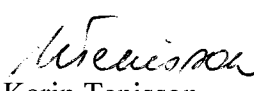
Otsus võeti vastu ühehäälselt.

3. Korralduse peale on õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul käesoleva korralduse teatavastegemisest arvates.

4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.


Arvo Pärniste
Vallavanem




Karin Tenisson
Vallasekretär

MAJANDUSAASTA ARUANDE LISA

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: 01.01.2006

Majandusaasta lõpp: 31.12.2006

Juhatuse esimees: Aare Sõer

Audiitor: Margus Tinit

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 2006.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 toiduained (seotud toitlustusega);
- 1.2. Kinnisvarainvesteeringud (seotud Saku mõisaga);
- 1.3. Immateriaalne põhivara (seotud veemajandusega);

2. Bilansi passive osas:

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

Järgmiste bilansikirjete eristamiseks AS Saku Maja 2006.a. raamatupidamisbilansist on kasutatud proportsionaalset lähenemist:

1. "Nõuded ja ettemaksed" saamiseks on kasutatud suhtarvu 0,175 (elektri müügikäive/ kogukäive);
2. "Varud" saamiseks on kasutatud suhtarvu 0,203 (elektri kulud/ kogukulud);

3. "Võlad töövõtjatele ja "Maskuvõlad" saamiseks on kasutatud suhtarvu 0,029 (elektriettevõtja palgakulu/ettevõtte palgakulu);
4. " Muud võlad ja ettemaksed" saamiseks on kasutatud suhtarvu 0,203;
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 56% võrguteenustele ja 44% energiamüügile.

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

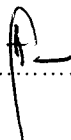
Tegevusalade lõikes eristatakse elektrienergia müügi ja võrguteenuste osutamise tulud, kuna alates 24.05.2005.a. on AS-le Saku Maja kinnitatud Energiaturu Inspektsiooni poolt eraldi hinnad elektrienergiale ja võrguteenustele.

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 vastvalt elektrienergiaga seotud isikute arvu ja administratiivaparaadis töötavate isikute arvu suhtele, milleks on 7,1%, välja arvatud töötasu kulu, mille jaotusprotsent on 15, 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.

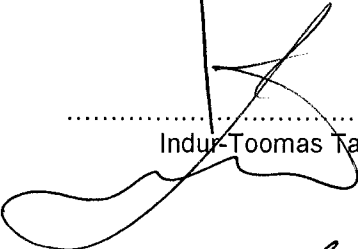
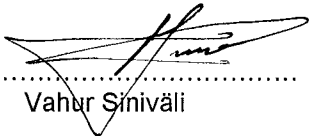


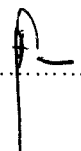
Raamatupidamise aastaaruande lisa

Tegevjuhtkonna deklatsioon

Äriühingu tegevjuhtkonnana vastutame käesoleva raamatupidamise aastaaruande lisa õigsuse eest:

Juhatusel liikmed:

Juhatusel esimees	 Aare Sõer	29.06.07
Juhatusel liige	 Indur Toomas Talkop	29.06.07
Juhatusel liige	 Vahur Siniväli	29.06.07

Juhatusel liige 

Bilanss

(kroonides)

	2006			
	Võrgu- teenuse osutamine	Elektri- energia müük	Mittepõhi- tegevus	Kokku
VARAD				
Käibevara				
Raha	1 586 350	1 292 508	6 386 407	9 265 265
Nõuded ja ettemaksed				
Nõuded ostjate vastu	407 834	347 414	3 560 457	4 315 706
Muud lühiajalised nõuded			198	198
Ettemaksed teenuste eest	2 600	2 214	22 497	27 311
Kokku nõuded ja ettemaksed	410 434	349 629	3 583 152	4 343 215
Varud	41 932	35 720	918 013	995 665
Kokku käibevara	2 038 716	1 677 857	10 887 573	14 604 145
Põhivara				
Kinnisvarainvesteeringud			4 310 027	4 310 027
Materiaalne põhivara	250 580	213 457	20 357 512	20 821 549
Immateriaalne põhivara			12 956	12 956
Kokku põhivara	250 580	213 457	24 680 496	25 144 533
Kokku varad	2 289 296	1 891 314	35 568 068	39 748 678
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järg. per.			791 837	791 837
Pikaajaliste kap.rendikohustuste tagasimaksed järg. per.			122 531	122 531
Kokku laenukohustused			914 368	914 368
Võlad tarnijatele	422 416	359 835	1 630 057	2 412 308
Võlad töövõtjatele	4 842	4 125	300 238	309 205
Maksuvõlad	6 644	5 660	411 978	424 282
Muud võlad ja ettemaksed	2 784	2 372	3 332 572	3 337 728
Kokku võlad ja ettemaksed	436 686	371 992	5 674 846	6 483 524
Sihtfinantseerimine				
Kokku lühiajalised kohustused	436 686	371 992	6 589 214	7 397 892
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused			1 040 724	1 040 724
Sihtfinantseerimine			2 738 417	2 738 417
Kokku pikaajalised kohustused			3 779 141	3 779 141
Kokku kohustused	436 686	371 992	10 368 354	11 177 032
Omakapital				
Aktsiakapital	292 600	239 400	5 968 000	6 500 000
Kohustuslik reservkapital	29 260	23 940	596 800	650 000
Muud reservid	392 550	321 177	4 652 641	5 366 368
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kasum)	1 032 731	844 962	12 244 633	14 122 327
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	105 468	89 843	1 737 640	1 932 952
Kokku omakapital	1 852 610	1 519 322	25 199 714	28 571 646
Kokku kohustused ja omakapital	2 289 296	1 891 314	35 568 068	39 748 678

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	2005			
	Võrgu- teenuse osutamine	Elektri- energia müük	Mittepõhi- tegevus	Kokku
VARAD				
Käibevara				
Raha	1 537 211	1 244 080	5 155 658	7 936 949
Nõuded ja ettemaksed				
Nõuded ostjate vastu	453 507	371 051	3 298 235	4 122 794
Muud lühiajalised nõuded	25 516	20 876	1 366 109	1 412 501
Ettemaksed teenuste eest			231 960	231 960
Kokku nõuded ja ettemaksed	479 023	391 928	4 896 305	5 767 255
Varud	26 036	21 302	881 757	929 095
Kokku käibevara	2 042 270	1 657 310	10 933 719	14 633 299
Põhivara				
Kinnisvarainvesteeringud			2 225 000	2 225 000
Materiaalne põhivara	182 565	149 371	19 998 922	20 330 858
Immateriaalne põhivara				
Kokku põhivara	182 565	149 371	22 223 922	22 555 858
Kokku varad	2 224 835	1 806 681	33 157 640	37 189 157
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järg. per.			853 061	853 061
Pikaajaliste kap.rendikohustuste tagasimaksed järg. per.				
Kokku laenukohustused			853 061	853 061
Võlad tarnijatele	464 743	380 244	1 674 971	2 519 959
Võlad töövõtjatele	1 789	1 464	292 519	295 773
Maksuvõlad	2 475	2 025	404 654	409 155
Muud võlad ja ettemaksed	1 185	970	2 691 796	2 693 951
Kokku võlad ja ettemaksed	470 193	384 703	5 063 941	5 918 837
Sihtfinantseerimine			1 412 501	1 412 501
Kokku lühiajalised kohustused	470 193	384 703	7 329 504	8 184 400
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused			1 682 312	1 682 312
Sihtfinantseerimine			683 750	683 750
Kokku pikaajalised kohustused			2 366 062	2 366 062
Kokku kohustused	470 193	384 703	9 695 566	10 550 462
Omakapital				
Aktsiakapital	292 600	239 400	5 968 000	6 500 000
Kohustuslik reservkapital	29 260	23 940	596 800	650 000
Muud reservid	392 550	321 177	4 652 641	5 366 368
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kasum)	854 205	698 895	10 124 342	11 677 442
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	186 028	138 566	2 120 291	2 444 885
Kokku omakapital	1 754 643	1 421 978	23 462 074	26 638 695
Kokku kohustused ja omakapital	2 224 835	1 806 681	33 157 640	37 189 157

juhatuse liige

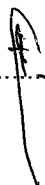
Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 2

	2006			2005		
	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Kokku	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Kokku
Müügitulu	4 147 691	3 533 218	7 680 909	4 161 374	3 269 651	7 431 025
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 800 937	-3 349 860	-7 150 797	3 766 224	3 065 046	6 831 270
Brutokasum	346 753	183 358	530 112	395 150	204 605	599 755
Turustuskulud						
Üldhalduskulud	-252 314	-79 678	-331 992	197 896	62 493	260 389
Muud äritulud	6 767	2 137	8 905	22 580	7 131	29 711
Muud ärikulud	-252	-79	-331	20 129	6 357	26 486
Ärikasum (- kahjum)	87 421	101 464	188 884	199 705	142 885	342 590
Finantstulud ja -kulud						
Intressikulud	-26 666	-8 421	-35 087	-29 052	-9 174	-38 226
Muud finantstulud ja -kulud	31 551	9 964	41 515	15 375	4 855	20 230
Kokku finantstulud ja -kulud	4 885	1 543	6 427	-13 677	-4 319	-17 996
Kasum (kahjum) majandustegevusest	92 305	103 006	195 312	186 028	138 566	324 594
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	92 305	103 006	195 312	186 028	138 566	324 594

juhatuse liige



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Aktsiaseltsi Saku Maja

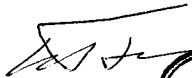
31.12.2006 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aruande lisa (elektrienergiaga seotud tegevusalade bilansi ja kasumiaruande) kohta

Olen kontrollinud ASi Saku Maja 31.12.2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruande lisa: elektrienergiaga seotud tegevusalade bilanssi ja kasumiaruannet tegevusalade kaupa. Mainitud raamatupidamise aastaaruande lisa koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemusele tuginedes omapoolne hinnang selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruande kõnealune lisa on kooskõlas Elektriturseaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktidega.

Elektriturseadus nõuab Elektriettevõtjalt 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 metoodika puudub, siis võib AS Saku Maja poolt kasutatud metoodika lugeda samavõrra õigeks või vääraks nagu iga teise võimaliku metoodika. Erinevate metoodikate kasutamine võib aga anda oluliselt erinevaid tulemusi.

Eeltoodust lähtudes ei ole mul võimalik avaldada omapoolset arvamust selle kohta, kas AS Saku Maja 31.12.2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruande elektrienergiaga seotud tegevusalade kaupa esitatud bilanssi ja kasumiaruannet sisaldav lisa on kooskõlas Elektriturseaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktidega.

29. juunil 2007. a.




MARGUS TINITS

*Eesti Vabariigi vannutatud audiitor,
tunnistus nr. 355*

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