

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aktsiaselts Saku Maja

registrikood: 10344321

tänavatalu nimi, Juubelitammede tee 6
maja ja korteri number:

alevik: Saku alevik

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75501

telefon: +372 6729180

faks: +372 6042129

e-posti aadress: marko.matsalu@sakumaja.ee, saku@sakumaja.ee

veebilehe aadress: www.sakumaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Muud nõuded	16
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 10 Kasutusrent	17
Lisa 11 Laenukohustised	18
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Võlad tarnijatele	20
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 15 Muud võlad	21
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 17 Sihtfinantseerimine	21
Lisa 18 Aktsiakapital	22
Lisa 19 Müügitulu	23
Lisa 20 Muud äritulud	23
Lisa 21 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	24
Lisa 22 Üldhalduskulud	24
Lisa 23 Tööjõukulud	25
Lisa 24 Muud ärikulud	25
Lisa 25 Intressikulud	25
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	25
Lisa 27 Seotud osapooled	25
Lisa 28 Sündmused pärast bilansipäeva	26
Lisa 29 Elektrienergia lisa	27
Aruande allkirjad	30
Vandeauditori aruanne	31

Tegevusaruanne

Üldinfo

AS Saku Maja loodi 1997.a. 15.detsembril munitsipaalettevõtte Maja ümberkujundamise tulemusena. Viimane loodi 1993.aastal 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 Saku valla elanikele ning valla territooriumil asuvatele ettevõtetele ja asutustele.

Olulisemad sündmused

Investeeringud

2016. aastal lõpetati Saku mõisa katuse rekonstrueerimine, mille kogumaksumus oli 170 464 eurot, mis teostati ettevõtte omavahendite arvel.

Äritegevuse ülevaade

AS Saku Maja bilansimaht vähenes aastaga 223 047 euro võrra (1%), moodustades 2016.a. lõpuks 22 088 012 eurot. Põhivara bilansiline jääkväärtus vähenes 2016. aastal 478 631 eurot (2%) ning moodustas aasta lõpul varadest 93%. Käibevarad kasvasid aasta jooksul 255 584 euro võrra ning käibevarad moodustasid 7% kogu ettevõtte varadest.

Kohustused suurenesid samal ajal 77 956 euro võrra e. 9%. Kohustuste ja omakapitali osas moodustas omakapital 2016.a. lõpuks 94 % ja kohustused 6 %.

Kohustuste osas moodustasid lühiajalised kohustused 2016.a. lõpuks 77% ja pikaajalised kohustused 23%.

Põhilise osa lühiajalistest kohustustest moodustasid võlgnevused tarnijatele ning elamute remondifondi tehtud sissemaksete jääk. Elamute remondifondi vahendite hoidja oli AS Saku Maja nende elamuühisuste puhul, kes oli AS Saku Maja valinud oma elamu valitsejaks.

AS Saku Maja projektide investeeringute reservi summa suurenes 2016.aastal 238 782 euro võrra

12 839 783 euron. Projektide investeeringute reserv on sihtfinantseerimisega seotud arvestuslike kasumi/kahjumi reserv mida kajastatakse bilansis koos arengureserviga muude reserve all. Muude reserve jääk oli 2016.aasta lõpus 14 539 783 eurot, mis moodustas 70 % omakapitalist.

2016. aastal oli AS Saku Maja müügikäive 3 314 670 eurot.

Müügitulu kasvas aastaga 3%. Soojusenergia müügikäive oli 869 867 eurot, kahanedes võrreldes 2015. aastaga 5 % ehk 49 208 eurot. Soojusenergia koguseline müük kasvas 14,1%. Keskmine soojusenergia müügihind oli 52,48 eurot MWh eest, kahanedes aastaga 17,06%.

Elektrienergia müügikäive oli 575 780 eurot, mis on 2015. aastaga võrreldes 3 % võrra väiksem. Elektrienergia koguseline tarbimine kasvas 2,5 %.

Veemajanduse müügikäive oli 1 249 159 eurot, kasvades aasta jooksul 168 364 eurot (16%), heitvee teenuse tarbimine kasvas 7% ning veetarbimine kasvas 13 %.

Kinnisvara haldus –ja hooldusteenuste müügikäive oli 328 076 eurot, kahanedes aastaga 10%. Saku mõisas osutavate majutus- ja toitlustusteenuste käive oli 292 635 eurot, kasvades võrreldes 2015. aastaga 35 424 eurot (14 %).

Kasuminäitajad (tuh. euro) on esitatud järgnevas tabelis:

Jrk	Näitaja	2014	2015	2016	Muutus (%) 2016/2015
1	Kaupade ja teenuste müük	3326	3223	3315	3%
2	Saadud toetused	12	716	46	-94%
3	Muud tulud	10		11	
4	Kokku tegevustulud (1 + 2 + 3)	3348	3939	3371	-14%
5	Tööjõu kulud (koos riigimaksudega)	719	714	786	10%
6	Toodangu valmistamiseks kasutatud kütus, tooraine, materjal jm tootmiskulud	954	729	824	13%
7	Muud majandamiskulud kokku	1 161	1214	1 132	-7%

8	<i>Muud tegevuskulud (koos amortisatsiooniga)</i>	807	823	846	3%
10	<i>Kokku tegevuskulud (5 + 6 + 7 + 8)</i>	3 641	3 479	3 588	3%
11	<i>Aruandeperioodi tegevustulem (4 - 10)</i>	-293	460	217	-53%
12	<i>Tulem finantstuludest ja -kuludest</i>	-11	-8	-6	-25%
13	<i>Aruandeperioodi tulem (11 + 12)</i>	-303	452	-223	-149%
14	<i>Tulud varade sihtfinantseerimisest</i>	5	706	36	-95%
15	<i>Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus</i>	448	467	474	1%
16	<i>Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral</i>	140	213	216	1%

Mitte arvestades tulu vara sihtfinantseerimisest ning sihtfinantseerimisega seotud varade kulumit lõpetas AS Saku Maja 2016. aasta 215 868 eurose kasumiga, võrreldes eelmise aasta 213 020 eurose kasumiga on kasvuks 1%.

AS Saku Maja rahavood suurenesid 2016.aastal 223 934 euro võrra seoses väiksema investeerimistegevusega, äritegevusest genereeriti täiendavalt 438 271 eurot. Majandusaasta lõpu rahaseis pangaarvetel näitas, et äriühingul oli piisavalt raha, et tagada elamute remondifondi väljamakse ning hankijate arvete tähtaegne tasumine.

2016. majandustulemuste kujunemisel on suur roll Konkurentsiameti otsustel, AS Saku Maja on enamiku osutavate teenuste osas loomulik monopol.

2017. aastaks on planeeritud tulude jäämist samale 2016.aasta tasemele ning müüginahuks kokku 3 297 747 eurot.

Investeeringute mahuks on 2017. aastal planeeritud 3 022 707 eurot.

Suurimad investeeringud 2017. aastal on Tehnika katlamaja rekonstrueerimine ja hakkepuidule üleviimine 1 563 980 eurot (sh. toetus 781 990) , Saku Vallamaja rekonstrueerimine 1 090 000 eurot ning Keila jõe reoveekogumisalal ÜVK arendamise ettevalmistustööde teostamine 80 000 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2015	2016
Käibe kasv	$(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015$	-3%	3%
Kasumi kasv	$(\text{puhaskasum } 2016 - \text{puhaskasum } 2015) / \text{puhaskasum } 2015$	52,3%	2,7%
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	1,53	1,67
Võlakordaja	$\text{Kohustused} / \text{varade maksumus}$	5,6%	5,7%
Puhasrentaablus	$\text{Puhaskasum} / \text{müügitulu}$	6,6%	6,5%
Omakapitali rentaablus ROE	$\text{Puhaskasum} / \text{keskmine omakapital}$	1,02%	1,03%
Koguvara rentaablus ROA	$\text{Puhaskasum} / \text{keskmine varade maksumus}$	0,96%	0,98%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 157 871	933 937	2
Nõuded ja ettemaksed	458 989	425 225	3
Varud	18 671	20 785	5
Kokku käibevarad	1 635 531	1 379 947	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	20 360 617	20 816 349	8
Immateriaalsed põhivarad	91 864	114 763	9
Kokku põhivarad	20 452 481	20 931 112	
Kokku varad	22 088 012	22 311 059	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	78 355	76 909	11
Võlad ja ettemaksed	887 745	810 663	12
Sihtfinantseerimine	0	572	17
Kokku lühiajalised kohustised	966 100	888 144	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	282 965	361 425	11
Kokku pikaajalised kohustised	282 965	361 425	
Kokku kohustised	1 249 065	1 249 569	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	4 528 000	4 528 000	18
Kohustuslik reservkapital	452 800	452 800	
Muud reservid	14 539 783	14 301 001	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 540 907	1 327 887	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-222 543	451 802	
Kokku omakapital	20 838 947	21 061 490	
Kokku kohustised ja omakapital	22 088 012	22 311 059	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	3 314 670	3 223 205	19
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 266 769	-3 197 209	21
Brutokasum (-kahjum)	47 901	25 996	
Üldhalduskulud	-321 183	-280 980	22
Muud äritulud	56 688	715 974	20
Muud ärikulud	0	-1 061	24
Äri kasum (kahjum)	-216 594	459 929	
Intressikulud	-6 060	-8 213	25
Muud finantstulud ja -kulud	111	86	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-222 543	451 802	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-222 543	451 802	
Sealhulgas:			
Tulu varade sihtfinantseerimisest	-35 808	-706 264	
Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	474 219	467 482	
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	215 868	213 020	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-216 594	459 929	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	770 046	750 215	
Muud korrigeerimised	-35 808	-706 264	
Kokku korrigeerimised	734 238	43 951	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-45 123	118 643	
Varude muutus	2 114	3 742	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-36 475	-78 973	
Laekunud intressid	111	86	
Kokku rahavood äritegevusest	438 271	547 378	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-171 920	-266 661	
Laekumised sihtfinantseerimisest	40 699	42 409	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-131 221	-224 252	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-77 014	-75 300	
Makstud intressid	-6 102	-8 309	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-83 116	-83 609	
Kokku rahavood	223 934	239 517	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	933 937	694 420	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	223 934	239 517	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 157 871	933 937	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	4 528 000	452 800	14 744 311	884 577	20 609 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)				451 802	451 802
Muutused reservides			-443 310	443 310	0
31.12.2015	4 528 000	452 800	14 301 001	1 779 689	21 061 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-222 543	-222 543
Muutused reservides			238 782	-238 782	0
31.12.2016	4 528 000	452 800	14 539 783	1 318 364	20 838 947

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 ja riigi raamatupidamise üldeeskiri.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, lühiajalisi (kuni 3 kuud) tähtajalisi hoiuseid ning rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Äritegevus 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.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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 alahindlus kajastatakse bilansireal "Nõuded ostjate vastu" ja näidatakse eraldi lisas 2. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse muude ärituludena. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Lootusetuks tunnistatakse nõuded, mille sissenõudmine pole võimalik või majanduslikult ebaotstarbekas.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas 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 CompuCash, raamatupidamises toimub kauba ja toiduainete summaline kajastamine vastavalt kassasüsteemi aruannetele.

Varusid inventeeritakse kord aastas, tavaliselt majandusaasta lõpul.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu saamise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavast kasulikust elueast lähtudes. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele on 3%, mida arvestatakse lineaarselt. Kinnisvarainvesteeringud, mida kasutab avaliku sektori üksus, kajastatakse vastavalt riigi raamatupidamise üldeeskirjale materiaalse põhivarana.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 5000 eurot (kuni 31.12.2015 2000 eurot) 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 varaobjektina ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm selle kasuliku eluea alusel.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20-50
Rajatised	10-50
Transpordivahendid	3-10
Masinad ja seadmed	3-20
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-7
Muu põhivara	5-17
Immateriaalne põhivara	5-10

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

Rendid

Renditehingut käsitletakse 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 perioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optioon 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 rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud rendilepingud 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

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetusi. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna või kuluna enne, kui toetuse saaja on teinud kulutused, milleks sihtfinantseerimine oli ette nähtud, ning eksisteerib piisav kindlus, et sihtfinantseerimine leiab aset.

Saadud sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, mille järgi kajastatakse nii saadud sihtfinantseerimist kui ka selle arvel tehtud kulusid või põhivara soetust mõlemad eraldi. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Sihtfinantseerimise korral põhivara soetamiseks võetakse vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, saadud sihtfinantseerimine aga kajastatakse samal ajal tuluna.

Tulud

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 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.

Liitumistasud arvestatakse vastavalt tehtud kulude alusel liitumistasu metoodikale.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Arendusväljaminekud kajastatakse tekkimise momendil kuluna.

Puhkusekohustuse reservina arvestatakse kasutamata puhkuse eest arvestatud tasu ja võetakse kohustusena arvele koos maksukohustusega. Aluseks on puhkusetasu kohustuse inventuur. Puhkusetasu arvestamisel kantakse see sama perioodi kuludesse.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse ainult jaotavat kasumit määraga 20 protsenti. Arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksuna 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. AS Saku Maja käsitleb seotud osapoolena Saku Vallavalitsust kui omanikku ning juhatuse ja nõukogu liikmeid ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva mõju all olevaid sihtasutusi, äriühinguid j.m.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1 808	3 177
Arvelduskonto Swedbank	1 142 137	922 890
Arvelduskonto SEB	13 926	7 870
Kokku raha	1 157 871	933 937

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	452 835	452 835	4
Ostjatelt laekumata arved	471 414	471 414	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-18 579	-18 579	
Muud nõuded	0	0	7
Intressinõuded	0	0	
Viitlaekumised	0	0	
Ettemaksed	6 154	6 154	
Tulevaste perioodide kulud	6 154	6 154	
Kokku nõuded ja ettemaksed	458 989	458 989	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	408 628	408 628	4
Ostjatelt laekumata arved	425 879	425 879	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 251	-17 251	
Muud nõuded	11 359	11 359	7
Intressinõuded	1	1	
Viitlaekumised	11 358	11 358	
Ettemaksed	5 238	5 238	
Tulevaste perioodide kulud	5 238	5 238	
Kokku nõuded ja ettemaksed	425 225	425 225	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	471 414	425 879	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-18 579	-17 251	
Kokku nõuded ostjate vastu	452 835	408 628	

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded 31.12.2016 31.12.2015

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses -17 251 -37 562

Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded -12 565 9 887

Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded 10 584 -7 614

Lootusetuks tunnistatud nõuded 653 18 038

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks -18 579 -17 251

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	18 429	20 785
Müügiks ostetud kaubad	242	0
Kokku varud	18 671	20 785

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 273	1 692
Käibemaks	6 971	3 872
Üksikisiku tulumaks	11 100	7 843
Sotsiaalmaks	23 065	18 059
Kohustuslik kogumispension	1 054	591
Töötuskindlustusmaksed	1 000	830
Aktiisimaks	3 221	3 118
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 861	10 002
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57 545	46 007

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Intressinõuded	0	0
Viitlaekumised	0	0
Saamata põhivara sihtfinantseerimine	0	0
Kokku muud nõuded	0	0
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Intressinõuded	1	1
Viitlaekumised	11 358	11 358
Saamata põhivara sihtfinantseerimine	11 358	11 358
Kokku muud nõuded	11 359	11 359

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014											
Soetusmaksumus	10 420	20 759 171	120 242	3 502	2 138 075	2 261 819	88 312	202 034	1 131	203 165	23 322 887
Akumuleeritud kulum		-1 763 037	-69 292	-2 272	-755 392	-826 956	-50 333				-2 640 326
Jääkmaksumus	10 420	18 996 134	50 950	1 230	1 382 683	1 434 863	37 979	202 034	1 131	203 165	20 682 561
Ostud ja parendused		40 968		0	28 501	28 501		800 290	-1 131	799 159	868 628
Amortisatsioonikulu		-525 607	-10 173	-920	-171 735	-182 828	-8 753				-717 188
Allahindlused väärtuse languse tõttu								-17 652		-17 652	-17 652
Ümberklassifitseerimised		602 986		13 912	100 104	114 016		-717 002		-717 002	0
31.12.2015											
Soetusmaksumus	10 420	21 403 125	120 242	17 414	2 266 680	2 404 336	88 312	267 670	0	267 670	24 173 863
Akumuleeritud kulum		-2 288 644	-79 465	-3 192	-927 127	-1 009 784	-59 086		0		-3 357 514
Jääkmaksumus	10 420	19 114 481	40 777	14 222	1 339 553	1 394 552	29 226	267 670	0	267 670	20 816 349
Ostud ja parendused		182 211			30 173	30 173	4 815	74 215		74 215	291 414
Amortisatsioonikulu		-543 026	-10 201	-2 960	-180 015	-193 176	-9 441				-745 643
Allahindlused väärtuse languse tõttu					-512	-512		-991		-991	-1 503
Ümberklassifitseerimised					23 462	23 462		-23 462		-23 462	
31.12.2016											
Soetusmaksumus	10 420	21 521 746	104 305	15 128	2 301 269	2 420 702	93 127	317 432		317 432	24 363 427
Akumuleeritud kulum		-2 768 080	-73 729	-3 866	-1 088 608	-1 166 203	-68 527				-4 002 810
Jääkmaksumus	10 420	18 753 666	30 576	11 262	1 212 661	1 254 499	24 600	317 432		317 432	20 360 617

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	110 360		110 360
Akumuleeritud kulum	-36 331		-36 331
Jääkmaksumus	74 029		74 029
Ostud ja parendused		56 109	56 109
Amortisatsioonikulu	-15 375		-15 375
Ümberklassifitseerimised	56 109	-56 109	0
31.12.2015			
Soetusmaksumus	166 469	0	166 469
Akumuleeritud kulum	-51 706	0	-51 706
Jääkmaksumus	114 763	0	114 763
Amortisatsioonikulu	-20 986		-20 986
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 913		-1 913
31.12.2016			
Soetusmaksumus	161 903		161 903
Akumuleeritud kulum	-70 039		-70 039
Jääkmaksumus	91 864		91 864

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	210 067	150 931
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	1 478 808	1 383 870
Kokku	1 478 808	1 383 870

AS Saku Maja rendib ruume aadressidel Juubelitammede tee 8 (Saku Mõis), Juubelitammede tee 6 (kontor, lasteaed, apteek) ning Teaduse 1 (Saku Valla Maja).

Renditavate ruumide suletud netopind on 7454 m2.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	22 541	4 026
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	1 684	3 704
1-5 aasta jooksul	2 601	4 285

AS Saku Maja rentis 2016. a. 2 transpordivahendit. 2015. a. 2 transpordivahendit.

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	361 320	78 355	282 965		1,372	EUR	1021
Pikaajalised laenud kokku	361 320	78 355	282 965				
Laenukohustised kokku	361 320	78 355	282 965				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	438 334	76 909	319 989	41 436	1,549	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	438 334	76 909	319 989	41 436			
Laenukohustised kokku	438 334	76 909	319 989	41 436			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	866 632	894 103
Kokku	866 632	894 103

Ettevõtte on seatud laenukohustuste katteks kommertsipant summas 223 691 eurot.

SEB laenu intressimäärad;

2015.a. 1,549% (6kuu EURIBOR -0,041% + 1,59%)

2016.a. 1,372% (6kuu EURIBOR -0,218% + 1,59%)

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	384 376	384 376	13
Võlad töövõtjatele	11 475	11 475	14
Maksuvõlad	57 545	57 545	6
Muud võlad	426 251	426 251	15
Intressivõlad	165	165	
Muud viitvõlad	426 086	426 086	
Saadud ettemaksed	8 098	8 098	
Tulevaste perioodide tulud	8 098	8 098	
Kokku võlad ja ettemaksed	887 745	887 745	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	307 106	307 106	13
Võlad töövõtjatele	16 881	16 881	14
Maksuvõlad	46 007	46 007	6
Muud võlad	434 361	434 361	15
Intressivõlad	207	207	
Muud viitvõlad	434 154	434 154	
Saadud ettemaksed	6 308	6 308	
Tulevaste perioodide tulud	6 308	6 308	
Kokku võlad ja ettemaksed	810 663	810 663	

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Eesti Gaas AS	83 569	76 688	
Eesti Energia AS	82 786	136 551	
Tallinna Vesi AS	32 700	29 462	
Fujitsu Estonia AS	0	11 906	
Elering AS	8 373	7 632	
Priman Ehitus OÜ	108 795	0	
SystemTest OÜ	21 100	0	
Eesti Keskkonnateenused	501	3 459	
Alexela Oil	3 806	3 056	
Koor Rooland	11 200	16 800	
Küttemeister OÜ	2 926	0	
VKG Oil AS	3 969	3 589	
Terviseamet	0	2 192	
Ülejäänud võlad tarnijatele	24 651	15 771	
Kokku võlad tarnijatele	384 376	307 106	12

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	11 475	16 881
Kokku võlad töövõtjatele	11 475	16 881

Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Intressivõlad	165	165
SEB laenu intress	165	165
Muud viitvõlad	426 086	426 086
Kasutamata remondifond	413 758	413 758
Asula 2 klientide raha	12 328	12 328
Teaduse 3 klientide raha	0	0
Kokku muud võlad	426 251	426 251
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Intressivõlad	207	207
SEB laenu intress	207	207
Muud viitvõlad	434 154	434 154
Kasutamata remondifond	402 346	402 346
Teaduse 3 klientide raha	20 251	20 251
Asula 2 klientide raha	11 557	11 557
Kokku muud võlad	434 361	434 361

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 232 726	1 423 751
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	308 181	355 938
Kinnituskiri KIK'ile projekti elluviimise kohta	781 990	0
Kokku tingimuslikud kohustised	2 322 897	1 779 689

AS Saku Maja projekti "Tehnika Katlamaja üleviimine hakkepuidu küttele" on olemas positiivne rahastusotsus. Kogu projekti maksumus on 1 563 980 eurot, millest toetuse summa on 781 990 eurot. AS Saku Maja on väljastanud kinnituskirja Keskkonnainvesteeringute Keskusele toetuse summale.

Lisa 17 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Saku vald - sihtfin.ettemaksed	1 299		-727		572
KIK -Juuliku ja Tammemäe ÜVK		491 021		-502 379	-11 358
KIK - Pumplate kaugseisüsteem SCADA		42 179		-42 179	
KIK -Kaugloetavad veearvestid Kamstrup		98 224		-98 224	
KIK -MS Dynamics NAV integr. veelahendus		63 482		-63 482	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 299	694 906	-727	-706 264	-10 786
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Saku Vallavalitsus		9 030	727	-9 757	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		9 030	727	-9 757	0
Kokku sihtfinantseerimine	1 299	703 936	0	-716 021	-10 786
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Saku vald - sihtfin.ettemaksed	572		-572		0
KIK -Juuliku ja Tammemäe ÜVK	-11 358	11 358			0
Nordiska Investeringsbanken		40 000		-40 000	
KIK ÜVK tagasimakse			-4 192	4 192	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	-10 786	51 358	-4 764	-35 808	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Saku Vallavalitsus		9 179	572	-9 751	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		9 179	572	-9 751	
Kokku sihtfinantseerimine	-10 786	60 537	-4 192	-45 559	0

2015.a. Laekus sihtfinantseeringuna Keskkonnainvesteeringute Keskuselt 694 906 eurot, millest rahalise sissemaksena 43 135 eurot ja mitterahalise sissemaksena 651 771 - toetuse andja maksis tarnijale ise

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	4 528 000	4 528 000
Aktsiate arv (tk)	452 800	452 800
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Kõik 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 2 580 000 eurot ja maksimumkapital 10 320 000 eurot

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 314 670	3 223 205
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 314 670	3 223 205
Kokku müügitulu	3 314 670	3 223 205
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	869 867	917 075
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	370 228	324 334
Kanaliseatsioon	754 127	707 570
Elektrienergia jaotus	575 780	593 244
Toitlustamine üritustel	207 894	188 397
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	259 913	219 241
Hotellid ja muu sarnane majutus	83 826	67 444
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	152 308	150 931
Tavajäätmete kogumine	12 967	35 596
Füüsilise heaoluga seotud teenindus	7 673	7 766
Torustiku, kütte ja kliimaseadmete paigaldus	20 087	11 607
Kokku müügitulu	3 314 670	3 223 205

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	1 674	0	
Tulu sihtfinantseerimisest	45 559	716 021	17
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 586	1 390	
Muud	6 869	-1 437	
Kokku muud äritulud	56 688	715 974	

Lisa 21 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-1 583 675	-1 587 687
Energia	-19 641	-19 934
Elektrienergia	-8 545	-7 921
Soojusenergia	-11 096	-12 013
Transpordikulud	-52 546	-57 921
Mitmesugused bürookulud	-21 496	-21 385
Lähetuskulud	-868	-299
Koolituskulud	-10 558	-8 793
Riiklikud ja kohalikud maksud	-73 233	-73 499
Tööjõukulud	-570 590	-519 436
Amortisatsioonikulu	-745 773	-728 727
Hoonete majandamine	-16 331	-26 841
Rajatiste majandamine	-59 796	-74 821
Töömashinate majandamine	-62 834	-44 187
Info ja kommunikatsioon	-9 740	-7 041
Muud	-39 688	-26 638
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 266 769	-3 197 209

Lisa 22 Üldhalduskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	-12 575	-11 983
Elektrienergia	-6 307	-5 601
Soojusenergia	-6 268	-6 382
Transpordikulud	-7 366	-7 047
Mitmesugused bürookulud	-24 803	-27 451
Lähetuskulud	-244	-153
Koolituskulud	-3 255	-2 293
Riiklikud ja kohalikud maksud	-691	-507
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 117	2 275
Tööjõukulud	-215 224	-194 305
Amortisatsioonikulu	-24 273	-21 488
Muud	-5 531	-2 828
Hoonete majandamine	-5 680	-3 187
Info ja kommunikatsioon	-19 424	-12 013
Kokku üldhalduskulud	-321 183	-280 980

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-575 760	-520 416
Sotsiaalmaksud	-192 111	-173 609
Erisoodustused	-17 943	-19 716
Kokku tööjõukulud	-785 814	-713 741
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	43	48

Ettevõtte juhatus koosneb 2 liikmest ning nende tööjõukulud koos maksudega moodustas majandusaastal 85 488 (2015. aastal 74 187 eurot). Nõukogu liikmete tasud moodustasid 17 556 eurot (2015. aastal 17 556 eurot).

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-972
Muud	0	-89
Kokku muud ärikulud	0	-1 061

Lisa 25 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-6 060	-8 213
Kokku intressikulud	-6 060	-8 213

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	111	86
Kokku muud finantstulud ja -kulud	111	86

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Saku Vallavalitsus
--	--------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	605		1 983
Saku Vallavalitsus	61 455	66	60 796

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 521	470 693	2 381	489 328
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 650	15 292	1 338	13 013

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	77 453	68 980

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 äriplaneerimisele.

Seotud osapooled on:

- Saku vallavalitsus kui äriühingu aktsiate omanik
- Juhatus ja nõukogu liikmed

Juhatus liikmetele või nende pärijatele makstakse hüvitust viimase ühe kuu tasu suuruses summas:

juhatuse liikme tagasikutsumisel nõukogu poolt;

lepingu lõppemisel seoses tähtaja möödumisega ja nõukogu ei vali juhatuse liiget

AS-i juhatuse liikmeks uueks tähtajaks;

juhatuse liikme surma puhul;

juhatuse liikme poolt tagasiastumistaotluse esitamisel põhjusel, et AS on rikkunud põhikirjast, üldkoosoleku või nõukogu otsustest või

Lepingust tulenevaid AS-i kohustusi juhatuse liikme suhtes.

Lisa 28 Sündmused pärast bilansipäeva

As Saku Majal puuduvad 13.04.17 seisuga 2016. majandusaasta aruande auditeerimisega seotud bilansipäeva järgsed sündmused.

Lisa 29: Elektrienergia lisa

Majandusaasta aruande lisa on koostatud vastavalt Elektrituruseaduse nõuetele eristamaks elektrienergiaga seotud tegevusalad muudest tegevusaladest. Ettevõtte elektrienergiaga seotud tegevusalad on eristatud järgmiselt:

- Elektrienergia müük avatud turuosale
- Võrguteenuste osutamine (sh. ka aktsiis ja taastuenergia tasu)

Majandusaasta jooksul ei peeta eraldi raamatupidamisarvestust eri tegevusalade varade, kohustuste ja omakapitali lõikes. Järgmiste bilansikirjete puhul on AS Saku Maja 2016.a. raamatupidamisbilansist eraldatud elektrienergia müügiga ning võrguteenuste osutamisega seotud osa:

1. Nõuded ja ettemaksed;
2. Materiaalne põhivara;
3. Võlad ja ettemaksed;
4. "Omakapital", välja arvatud aruandeaasta kasum, arvutati välja 2005.a. majandusaasta aruande lisas (kasutati suhtarvu 0,133 (elektrienergia kasum/kogukasum));
5. "Rahalised vahendid" on kasutatud bilansi tasakaalustamiseks;

Elektrienergiaga seotud tegevusalade lõikes on nõude ja võlad jagatud vastavalt energiamüügi ja osutatud võrguteenuste tulude osakaaludele elektrienergiaga seotud tegevusala müügi kogumahust, jagunedes 64% võrguteenustele ja 36% energiamüügile. Tegevusalade lõikes eristatakse elektrienergia müügi ja võrguteenuste osutamise tulud. AS-le Saku Maja on kinnitatud Konkurentsiameti poolt eraldi hinnad võrguteenustele. Majandusaasta kestel toimub elektrienergiaga seotud tegevusalade kulude eristamine ainult osaliselt (muutuvad kulud) ning tegevusalade eristamine kasumiaruande kirjetel toimub järgmiselt:

1. Kasumiaruande müügitulu kajastab tegelikku elektrienergia müüki ja võrguteenuste osutamist.
2. Müüdnud toodangu ja teenuste kulu sisaldab järgmisi kulurühmi:

Muutuvad kulud – sisseostetud elektrienergia on kajastatud elektrienergia kuluna ning ostetud võrguteenus ja reaktiivenergia võrguteenuse kuluna;

Püsikulud sisaldavad tööjõukulusid, administreerimiskulusid, kinnistute ja rajatiste majandamiskulusid, sõidukite majandamiskulusid, töömasinate ja seadmete kulu ning koolituskulusid. Mittekontrollitavad kulud, milleks on riigilõiv, maamaks ja elektriaktsiis jagatakse tegevusaladele otse.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016				31.12.2015			
	Võrgu- teenuse osutamine	Elektri- energia müük	Mittepõhi- tegevus	Kokku	Võrgu- teenuse osutamine	Elektri- energia müük	Mittepõhi- tegevus	Kokku
VARAD								
Käibevara								
Raha	101 923	222 575	833 373	1 157 871	124 370	248 958	560 609	933 937
Nõuded ja ettemaksed	55 997	23 867	379 125	458 989	51 922	26 748	346 555	425 225
Varud	0	0	18 671	18 671	0	0	20 785	20 785
Kokku käibevara	157 920	246 442	1 231 169	1 635 531	176 292	275 706	927 949	1 379 947
Põhivara			0				0	
Materiaalne põhivara	135 262	0	20 225 355	20 360 617	108 747	0	20 707 602	20 816 349
Immateriaalne põhivara			91 864	91 864			114 763	114 763
Kokku põhivara	135 262	0	20 317 219	20 452 481	108 747	0	20 822 365	20 931 112
Kokku varad	293 182	246 442	21 548 388	22 088 012	285 039	275 706	21 750 314	22 311 059
KOHUSTUSED			0				0	
Lühiajalised kohustused			0				0	
Laenukohustused	0	0	78 355	78 355	0	0	76 909	76 909
Võlad ja ettemaksed	56 322	24 006	807 417	887 745	58 548	30 161	721 954	810 663
Sihtfinantseerimine			0	0			572	572
Kokku lühiajalised kohustused	56 322	24 006	885 772	966 100	58 548	30 161	799 435	888 144
Pikaajalised kohustused			0				0	
Laenukohustused	0	0	282 965	282 965	0	0	361 425	361 425
Kokku pikaajalised kohustused			282 965	282 965			361 425	361 425
Kokku kohustused	56 322	24 006	1 168 737	1 249 065	58 548	30 161	1 160 860	1 249 569
Omakapital			0				0	
	236 860	222 436	20 379 651	20 838 947	226 491	245 545	20 589 454	21 061 490
Kokku omakapital	236 860	222 436	20 379 651	20 838 947	226 491	245 545	20 589 454	21 061 490
Kokku kohustused ja omakapital	293 182	246 442	21 548 388	22 088 012	285 039	275 706	21 750 314	22 311 059

Kasumiaruanne

(eurodes)

SKEEM 2

	2016				2015			
	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Mittepõhi-tegevus	Kokku	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Mittepõhi-tegevus	Kokku
Müügitulu	403 675	171 254	2 739 741	3 314 670	394 141	200 482	2 628 582	3 223 205
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-339 789	-149 044	-2 777 936	-3 266 769	-346 179	-138 119	-2 713 742	-3 198 040
Brutokasum	63 886	22 210	-38 195	47 901	47 962	62 363	-85 160	25 165
Turustuskulud	0	0	0	0	0	0	0	0
Üldhalduskulud	-52 165	-6 974	-262 044	-321 183	-46 623	-24 018	-209 508	-280 149
Muud äritulud	0	0	56 688	56 688	0	0	715 974	715 974
Muud ärikulud	0	0	0	0	0	0	-1 061	-1 061
Ärikasum (- kahjum)	11 721	15 236	-243 551	-216 594	1 339	38 345	420 245	459 929
Finantstulud ja -kulud								
Intressikulud	0	0	-6 060	-6 060	0	0	-8 213	-8 213
Muud finantstulud ja -kulud	0	0	111	111	13	0	73	86
Kokku finantstulud ja -kulud	0	0	238	-5 949	13	0	238	-8 127
Kasum (kahjum) majandustegevusest	11 721	15 236	-243 313	-222 543	1 352	38 345	420 483	451 802
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)	11 721	15 236	-243 313	-222 543	1 352	38 345	420 483	451 802

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2017

Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KRALLA	Juhatuse liige	19.04.2017
MARKO MATSALU	Juhatuse liige	19.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Saku Maja aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Saku Maja (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tatjana Minzatova

Vandeauditori number 535

AUDEST AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Auditoorteevõtja tegevusloa number 21

Rakvere 5a, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, 41531

20.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA MINZATOVA	Vandeaudiitor	20.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 540 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-222 543
Kokku	1 318 364
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-438 411
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 756 775
Kokku	1 318 364

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 540 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-222 543
Kokku	1 318 364
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	438 411
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 318 364
Kokku	1 756 775

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	869867	26.24%	Jah
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	754127	22.75%	Ei
Elektrienergia jaotus	35131	575780	17.37%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	370228	11.17%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	259913	7.84%	Ei
Toitlustamine üritustel	56211	207894	6.27%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	152308	4.59%	Ei
Hotellid	55101	83826	2.53%	Ei
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	43221	20087	0.61%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	12967	0.39%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	7673	0.23%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6729180
Faks	+372 6042129
E-posti aadress	marko.matsalu@sakumaja.ee
E-posti aadress	saku@sakumaja.ee
Veebilehe aadress	www.sakumaja.ee