

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Aktsiaselts Saku Maja

**registrikood:** 10344321

**tänavatalu nimi,** Juubelitammede tee 6  
**maja ja korteri number:**

**alevik:** Saku alevik

**vald:** Saku vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 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                                       | 13 |
| 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 Materiaalne põhivara                       | 16 |
| Lisa 9 Immateriaalne põhivara                     | 17 |
| Lisa 10 Kasutusrent                               | 18 |
| Lisa 11 Laenukohustused                           | 19 |
| Lisa 12 Võlad ja ettemaksed                       | 20 |
| Lisa 13 Võlad tarnijatele                         | 20 |
| Lisa 14 Võlad töövõtjatele                        | 21 |
| Lisa 15 Muud võlad                                | 21 |
| Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad         | 21 |
| Lisa 17 Sihtfinantseerimine                       | 21 |
| Lisa 18 Aktsiakapital                             | 23 |
| 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 Täiendav lisa 1                           | 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

2015. aastal lõpetati Juuliku külaseltsi ja aiandite piirkonna ning Tammemäe piirkonna ühendamine Saku ÜVK'ga . Projekti kogumaksumuseks oli 591 626 eurot, millest moodustas toetus Ühtekuuluvusfondist 84,92% ehk 502 379 eurot. Omafinantseering oli 89 247 eurot, mis teostati ettevõtte omavahendite arvel. Kokku loodi liitumisvõimalus Saku ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga 255-le inimesel, ehitati ja rekonstrueeriti veetorustikke 3,117 km, iseoolset kanalisatsiooni 2,397 km ning survekanalisatsiooni 1,596 km ulatuses. Lisaks ehitati või rekonstrueeriti 5 reoveepumplat ning 1 purgimissõlm. Projekti eesmärgiks oli saavutada Saku reoveekogumisalal vastavust Eesti seaduste ja Euroopa Liidu direktiividega, mis reguleerivad joogivee kvaliteeti, reovee kogumist ja põhjavee kaitset ning tagada ühisveevarustus- ja kanalisatsioon Saku reoveekogumisalal elanikele, kellel vastav teenus puudub.

2015. aastal soetati 1417 kaugloetavat veearvestit, paigaldati 14 joogiveepumplasse 16 kaugloetavat veearvestit koos rõhuanduritega ning liidestati need kaugseiresüsteemiga SCADA ning töötati välja MS Dynamics NAV integreeritud veelahendus.

Paigaldatud kauglugemisega ultraheli veearvestid annavad täpsema ülevaate tarbijate poolt kasutatud veekogustest ning annavad ka tarbijatele parema ülevaate võimalikest leketest. Pumbamajadesse paigaldatavad kaugloetavad veearvestid ja SCADA kaugseireseadmed võimaldavad operatiivselt avastada lekkeid veetorustikes ning sellega on võimalik vähendada leketest tingitud veekadusid. Kaugseiresüsteemiga SCADA ühendatud joogiveepumplate, kaugloetavate ultraheliarvestite ning NAV veelahenduse koosmõjus paraneb oluliselt võimalus monitoorida ka võimalikke infiltrasioone reoveetorustikul. Finantstarkvara arendus võimaldab operatiivselt saada infot ja võrrelda torustikku pumbatud veekoguseid ja tarbijate tarbimisandmeid ning seeläbi väga operatiivselt veekadusid avastada.

Investeeringute mahuks on 2016. aastal planeeritud 1 113 758 eurot.

Suurimad investeeringud 2016. aastal on seotud Tehnika katlamaja rekonstrueerimisega ja hakkepuidule üleviimisega ning Keila jõe reoveekogumisalal uute liitumispunktide rajamisega seotud ettevalmistustöödega.

### **Äritegevuse ülevaade**

AS Saku Maja bilansimaht suurenes aastaga 303 013 euro võrra (1%), moodustades 2015.a. lõpuks 22 311 059 eurot. Põhivara bilansiline jääkväärtus suurenes 2015. aastal 174 522 eurot (1%) ning moodustas aasta lõpul varadest 94%. Käibevarad kasvasid aasta jooksul 128 490 euro võrra ning käibevarad moodustasid 6% kogu ettevõtte varadest.

Kohustused vähenesid samal ajal 71 745 euro võrra e. 7%. Kohustuste ja omakapitali osas moodustas omakapital 2015.a. lõpuks 94 % ja kohustused 6 %.

Kohustuste osas moodustasid lühiajalised kohustused 2015.a. lõpuks 71% ja pikaajalised kohustused 29%.

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 vähenes 2015.aastal 443 310 euro võrra 12 601 001 euron. Projektide investeeringute reserv on sihtfinantseerimisega seotud arvestuslike kasumi/kahjumi reserv mida kajastatakse bilansis koos arengureserviga muude reservide all. Muude reservide jääk oli 2015.aasta lõpus 14 301 001 eurot, mis moodustas 68 % omakapitalist.

2015. aastal oli AS Saku Maja müügikäive 3 223 205 eurot.

Müügitulu kahanes aastaga 3,2%. Soojusenergia müügikäive oli 919 075 eurot, kahanedes võrreldes 2014. aastaga 12,8 % ehk 135 469 eurot. Soojusenergia koguseline müük kahanes 5,7%. Keskmise soojusenergia müügihind oli 63,27 eurot MWh eest, kahanedes aastaga 6,7%.

Elektrienergia müügikäive oli 593 244 eurot, mis on 2014. aastaga võrreldes 4,8 % võrra väiksem. Põhjuseks on elektrienergia tarbimise vähenemine 2,5 % ja madalad elektrienergia börsihinnad.

Veemajanduse müügikäive oli 1 085 743 eurot, kasvades aasta jooksul 66 203 eurot (6,5%), heitvee teenuse tarbimine vähenes 1,2% ning veetarbimine kasvas 2,7%.

Kinnisvara haldus –ja hooldusteenuste müügikäive oli 365 776 eurot, kahanedes aastaga 4%. Saku mõisas osutavate majutus- ja toitlustusteenuste käive oli 257 211 eurot, kasvades võrreldes 2014. aastaga 21 193 eurot (9%).

Kasuminäitajad (tuh. euro) on esitatud järgnevas tabelis:

| Jrk | Näitaja                                                                     | 2013    | 2014  | 2015  | Muutus (%)<br>2015/2014 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|---------|-------|-------|-------------------------|
| 1   | Kaupade ja teenuste müük                                                    | 3156    | 3326  | 3223  | -3%                     |
| 2   | Saadud toetused                                                             | 3336    | 12    | 716   | 5867%                   |
| 3   | Muud tulud                                                                  | 35,8    | 10    |       | -100%                   |
| 4   | Kokku tegevustulud (1 + 2 + 3)                                              | 6528    | 3348  | 3939  | 18%                     |
| 5   | Tööjõu kulud (koos riigimaksudega)                                          | 704,5   | 719   | 714   | -1%                     |
| 6   | Toodangu valmistamiseks kasutatud kütus, tooraine, materjal jm tootmiskulud | 999,7   | 954   | 729   | -24%                    |
| 7   | Muud majandamiskulud kokku                                                  | 1162    | 1 161 | 1214  | 5%                      |
| 8   | Muud tegevuskulud (koos amortisatsiooniga)                                  | 297,5   | 807   | 823   | 2%                      |
| 10  | Kokku tegevuskulud (5 + 6 + 7 + 8)                                          | 3164    | 3 641 | 3 479 | -4%                     |
| 11  | Aruandeperioodi tegevustulem (4 - 10)                                       | 3364    | -293  | 460   | -257%                   |
| 12  | Tulem finantstuludest ja -kuludest                                          | -12     | -11   | -8    | -7%                     |
| 13  | Aruandeperioodi tulem (11 + 12)                                             | 3352    | -303  | 452   | -249%                   |
| 14  | Tulud varade sihtfinantseerimisest                                          | 3 328,2 | 5     | 706   | 14020%                  |
| 15  | Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus                | 78,6    | 448   | 467   | 4%                      |
| 16  | Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral          | 102,4   | 140   | 213   | 52%                     |

Mitte arvestades tulu vara sihtfinantseerimisest ning sihtfinantseerimisega seotud varade kulumit lõpetas AS Saku Maja 2015. aasta 213 019 eurose kasumiga, võrreldes eelmise aasta 139 828 eurose kasumiga on kasvuks 52%.

AS Saku Maja rahavood suurenesid 2015.aastal 239 517 euro võrra seoses väiksema investeerimistegevusega, äritegevusest genereeriti täiendavalt 547 378 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. 2016. aastaks on planeeritud tulude jäämist samale 2015.aasta tasemele ning müüginahuks kokku 3 233 836 eurot.

#### Peamised finantssuhtarvud

| Finantssuhtarvud              | Arvutamise metoodika                                                            | 2014  | 2015  |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Käibe kasv                    | $(\text{müügitulu } 2015 - \text{müügitulu } 2014) / \text{müügitulu } 2014$    | 5,4%  | -3%   |
| Kasumi kasv                   | $(\text{puhaskasum } 2015 - \text{puhaskasum } 2014) / \text{puhaskasum } 2014$ | 36,6% | 52,3% |
| Maksevõime kordaja            | $(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$            | 1,28  | 1,53  |
| Võlakordaja                   | $\text{Kohustused} / \text{varade maksumus}$                                    | 6,4%  | 5,6%  |
| Puhasrentaablus               | $\text{Puhaskasum} / \text{müügitulu}$                                          | 4,2%  | 6,6%  |
| Omakapitali rentaablus<br>ROE | $\text{Puhaskasum} / \text{keskmise omakapital}$                                | 0,67% | 1,02% |
| Koguvara rentaablus<br>ROA    | $\text{Puhaskasum} / \text{keskmise varade maksumus}$                           | 0,63% | 0,96% |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015        | 31.12.2014        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevara                                    |                   |                   |         |
| Raha                                         | 933 937           | 694 420           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 425 225           | 532 509           | 3       |
| Varud                                        | 20 785            | 24 528            | 5       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 379 947</b>  | <b>1 251 457</b>  |         |
| Põhivara                                     |                   |                   |         |
| Materiaalne põhivara                         | 20 816 349        | 20 682 561        | 8       |
| Immateriaalne põhivara                       | 114 763           | 74 029            | 9       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>20 931 112</b> | <b>20 756 590</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>22 311 059</b> | <b>22 008 047</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustused                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 76 909            | 75 166            | 11      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 810 663           | 883 425           | 12      |
| Sihtfinantseerimine                          | 572               | 1 299             | 17      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>888 144</b>    | <b>959 890</b>    |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 361 425           | 438 469           | 11      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>361 425</b>    | <b>438 469</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 249 569</b>  | <b>1 398 359</b>  |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 4 528 000         | 4 528 000         | 18      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 452 800           | 452 800           |         |
| Muud reservid                                | 14 301 001        | 14 744 311        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 327 887         | 1 188 059         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 451 802           | -303 482          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>21 061 490</b> | <b>20 609 688</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>22 311 059</b> | <b>22 008 047</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                                    | 2015           | 2014            | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                                          | 3 223 205      | 3 325 519       | 19      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu                          | -3 197 209     | -3 361 007      | 21      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                                        | <b>25 996</b>  | <b>-35 488</b>  |         |
| Üldhalduskulud                                                     | -280 980       | -265 826        | 22      |
| Muud äritulud                                                      | 715 974        | 22 797          | 20      |
| Muud ärikulud                                                      | -1 061         | -14 324         | 24      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                           | <b>459 929</b> | <b>-292 841</b> |         |
| Intressikulud                                                      | -8 213         | -10 794         | 25      |
| Muud finantstulud ja -kulud                                        | 86             | 153             | 26      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>                        | <b>451 802</b> | <b>-303 482</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                                 | <b>451 802</b> | <b>-303 482</b> |         |
| Sealhulgas:                                                        |                |                 |         |
| Tulu varade sihtfinantseerimisest                                  | -706 264       | -5 000          | 17      |
| Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus       | 467 482        | 448 310         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral | 213 020        | 139 828         |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2015            | 2014           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 459 929         | -292 841       |         |
| Korrigeerimised                                          |                 |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 750 215         | 723 800        | 8       |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | 0               | -958           | 8       |
| Muud korrigeerimised                                     | -706 264        | -5 000         | 17      |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>43 951</b>   | <b>717 842</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 118 643         | -69 351        |         |
| Varude muutus                                            | 3 742           | -2 501         |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -78 973         | 118 377        |         |
| Laekunud intressid                                       | 86              | 153            | 26      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>547 378</b>  | <b>471 679</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -266 661        | -177 922       | 8       |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 0               | 958            |         |
| Laekumised sihtfinantseerimisest                         | 42 409          | 99 861         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-224 252</b> | <b>-77 103</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -75 300         | -73 370        |         |
| Makstud intressid                                        | -8 309          | -10 878        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-83 609</b>  | <b>-84 248</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>239 517</b>  | <b>310 328</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 694 420         | 384 092        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>239 517</b>  | <b>310 328</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 933 937         | 694 420        | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                |                              |               |                             | Kokku      |
|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------|-----------------------------|------------|
|                                | Aktsiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Muud reservid | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2013</b>              | 4 528 000                      | 41 543                       | 342 973       | 16 000 654                  | 20 913 170 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                |                              |               | -303 482                    | -303 482   |
| Muud muutused<br>omakapitalis  |                                | 411 257                      | 14 401 338    | -14 812 595                 | 0          |
| <b>31.12.2014</b>              | 4 528 000                      | 452 800                      | 14 744 311    | 884 577                     | 20 609 688 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                |                              |               | 451 802                     | 451 802    |
| Muutused reservides            |                                |                              | -443 310      | 443 310                     | 0          |
| <b>31.12.2015</b>              | 4 528 000                      | 452 800                      | 14 301 001    | 1 779 689                   | 21 061 490 |

# 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 laekuvas 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 algsest 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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 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

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

##### 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 kasuliku 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 rendimaksete 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

Alates 2012. aastast lähtub äriühing sihtfinantseerimiste kajastamisel Riigi Raamatupidamise Üldeeskirjast. Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses ja vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

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

#### 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 suurus 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Liitumistasud arvestatakse vastavalt tehtud kulude alusel liitumistasu metoodikale.

### Kulud

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 erasikust omanike lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva mõju all olevaid sihtasutusi, äriühinguid jm.

### 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)

|                        | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas        | 3 177          | 4 897          |
| Arvelduskonto Swedbank | 922 890        | 678 463        |
| Arvelduskonto SEB      | 7 870          | 11 060         |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>933 937</b> | <b>694 420</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 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         | 17      |
| Ettemaksed                         | 5 238          | 5 238          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 5 238          | 5 238          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>425 225</b> | <b>425 225</b> |         |
|                                    |                |                |         |
|                                    | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 527 763        | 527 763        | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 565 325        | 565 325        |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -37 562        | -37 562        |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 200            | 200            | 6       |
| Muud nõuded                        | 0              | 0              |         |
| Viitlaekumised                     | 0              | 0              |         |
| Ettemaksed                         | 4 546          | 4 546          | 7       |
| Tulevaste perioodide kulud         | 4 546          | 4 546          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>532 509</b> | <b>532 509</b> |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                        | 31.12.2015     | 31.12.2014     | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                       | <b>425 879</b> | <b>565 325</b> | 3       |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        | -17 251        | -37 562        |         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                      | <b>408 628</b> | <b>527 763</b> |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        |                |                |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses       | -37 562        | -40 532        |         |
| Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded  | 9 887          | 10 903         |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded           | -7 614         | -7 933         |         |
| Lootusetuks tunnistatud nõuded                         | 18 038         | 0              |         |
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks</b> | <b>-17 251</b> | <b>-37 562</b> |         |

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                      | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal | 20 785        | 24 528        |
| <b>Kokku varud</b>   | <b>20 785</b> | <b>24 528</b> |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015    | 31.12.2014 |               |
|-----------------------------------------------|---------------|------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            | 1 692         |            | 432           |
| Käibemaks                                     | 3 872         |            | 27 296        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 7 843         |            | 8 692         |
| Sotsiaalmaks                                  | 18 059        |            | 16 787        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 591           |            | 748           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 830           |            | 1 064         |
| Aktsiisimaks                                  | 3 118         |            | 3 361         |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 10 002        |            | 9 444         |
| Ettemaksukonto jääk                           |               | 200        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>46 007</b> | <b>200</b> | <b>67 824</b> |

## Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

|                                      | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Intressinõuded                       | 1             | 1              |         |
| Viitlaekumised                       | 11 358        | 11 358         |         |
| Saamata põhivara sihtfinantseerimine | 11 358        | 11 358         | 17      |
| <b>Kokku muud nõuded</b>             | <b>11 359</b> | <b>11 359</b>  |         |
|                                      |               |                |         |
|                                      | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Viitlaekumised                       | 0             | 0              |         |
| <b>Kokku muud nõuded</b>             | <b>0</b>      | <b>0</b>       |         |

## Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                      | Maa           | Ehitised          | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Lõpetamata<br>projektid | Ettemaksed   | Lõpetamata<br>projektid ja<br>ettemaksed | Kokku             |
|--------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------|------------------------------------------|-------------------|
| <b>31.12.2013</b>                    |               |                   |                         |                               |                               |                       |                                |                         |              |                                          |                   |
| Soetusmaksumus                       | 10 420        | 20 685 172        | 93 926                  | 3 502                         | 2 087 465                     | 2 184 893             | 88 312                         | 254 693                 |              | 254 693                                  | 23 223 490        |
| Akumuleeritud kulum                  |               | -1 243 647        | -66 793                 | -1 409                        | -586 328                      | -654 530              | -41 581                        |                         |              |                                          | -1 939 758        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>10 420</b> | <b>19 441 525</b> | <b>27 133</b>           | <b>2 093</b>                  | <b>1 501 137</b>              | <b>1 530 363</b>      | <b>46 731</b>                  | <b>254 693</b>          |              | <b>254 693</b>                           | <b>21 283 732</b> |
|                                      |               |                   |                         |                               |                               |                       |                                |                         |              |                                          |                   |
| Ostud ja parendused                  |               | 55 366            | 2 422                   |                               | 4 349                         | 6 771                 |                                | 37 248                  | 10 136       | 47 384                                   | 109 521           |
| Amortisatsioonikulu                  |               | -519 389          | -11 436                 | -863                          | -169 064                      | -181 363              | -8 752                         |                         |              |                                          | -709 504          |
| Ümberklassifitseerimised             |               | 18 632            | 32 831                  |                               | 46 261                        | 79 092                |                                | -89 907                 | -9 005       | -98 912                                  | -1 188            |
| <b>31.12.2014</b>                    |               |                   |                         |                               |                               |                       |                                |                         |              |                                          |                   |
| 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        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>10 420</b> | <b>18 996 134</b> | <b>50 950</b>           | <b>1 230</b>                  | <b>1 382 683</b>              | <b>1 434 863</b>      | <b>37 979</b>                  | <b>202 034</b>          | <b>1 131</b> | <b>203 165</b>                           | <b>20 682 561</b> |
|                                      |               |                   |                         |                               |                               |                       |                                |                         |              |                                          |                   |
| 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                 |
| <b>31.12.2015</b>                    |               |                   |                         |                               |                               |                       |                                |                         |              |                                          |                   |
| 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        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>10 420</b> | <b>19 114 481</b> | <b>40 777</b>           | <b>14 222</b>                 | <b>1 339 553</b>              | <b>1 394 552</b>      | <b>29 226</b>                  | <b>267 670</b>          | <b>0</b>     | <b>267 670</b>                           | <b>20 816 349</b> |

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

|                    | 2015     | 2014       |
|--------------------|----------|------------|
| Masinad ja seadmed | 0        | 958        |
| Transpordivahendid | 0        | 958        |
| <b>Kokku</b>       | <b>0</b> | <b>958</b> |

Rahavoogude aruandes kajastub materiaalse ja immateriaalse põhivara eest tasutud summana 266 661 eurot, mis tuleneb järgmistest summadest:

- 1) aruandeaasta soetuste summa 924 737 eurot,
- 2) liidetud aastal lõpuks tarnijatele tasumata summa 28 706 eurot ja lahutatud aasta alguseks tarnijatele tasumata summa 22 400 eurot,
- 3) lahutatud sihtfinantseerimise arvel saadud põhivara summas 664 382 eurot, mille eest tasusid toetuste andjad otse tarnijale ja mis ülaloodud tabelis on kajastatud soetusena (mitte saadud mitterahalise sihtfinantseerimisena).

## Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

|                          | Arvutitarkvara | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku          |
|--------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| <b>31.12.2013</b>        |                |                                    |                |
| Soetusmaksumus           | 103 993        |                                    | 103 993        |
| Akumuleeritud kulum      | -22 036        |                                    | -22 036        |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>81 957</b>  |                                    | <b>81 957</b>  |
|                          |                |                                    |                |
| Ostud ja parendused      | 5 179          |                                    | 5 179          |
| Amortisatsioonikulu      | -14 295        |                                    | -14 295        |
| Ümberklassifitseerimised | 1 188          |                                    | 1 188          |
|                          |                |                                    |                |
| <b>31.12.2014</b>        |                |                                    |                |
| Soetusmaksumus           | 110 360        |                                    | 110 360        |
| Akumuleeritud kulum      | -36 331        |                                    | -36 331        |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>74 029</b>  |                                    | <b>74 029</b>  |
|                          |                |                                    |                |
| Ostud ja parendused      |                | 56 109                             | 56 109         |
| Amortisatsioonikulu      | -15 375        |                                    | -15 375        |
| Ümberklassifitseerimised | 56 109         | -56 109                            | 0              |
|                          |                |                                    |                |
| <b>31.12.2015</b>        |                |                                    |                |
| Soetusmaksumus           | 166 469        | 0                                  | 166 469        |
| Akumuleeritud kulum      | -51 706        | 0                                  | -51 706        |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>114 763</b> | <b>0</b>                           | <b>114 763</b> |

## Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | 2015             | 2014             |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kasutusrenditulu                                         | 150 931          | 147 888          |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                  |                  |
| Muud varad                                               | 1 383 870        | 1 459 817        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>1 383 870</b> | <b>1 459 817</b> |

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 m<sup>2</sup>.

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2015       | 2014       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 4 026      | 4 698      |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 3 704      | 3 633      |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 4 285      | 7 988      |

AS Saku Maja rentis 2014. a. märtsi kuuni 2 transpordivahendit. Detsembris võeti kasutusrenti veel üks transpordivahend, mille esimene makse algad jaanuaris 2015.

2013. a. 3 transpordivahendit, alates septembri kuust 2 transpordivahendit.

## Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud 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        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 438 334    | 76 909                            | 319 989             | 41 436      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 438 334    | 76 909                            | 319 989             | 41 436      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen SEB                         | 513 635    | 75 166                            | 314 580             | 123 889     | 1,767        | EUR         | 2021        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 513 635    | 75 166                            | 314 580             | 123 889     |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 513 635    | 75 166                            | 314 580             | 123 889     |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
| Ehitised                                              | 894 103        | 921 084        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>894 103</b> | <b>921 084</b> |

Ettevõtte on seatud laenukohustuste katteks kommertsipant summas 223 691 eurot.

## Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 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          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>810 663</b> | <b>810 663</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 271 079        | 271 079        | 13      |
| Võlad töövõtjatele               | 14 386         | 14 386         | 14      |
| Maksuvõlad                       | 67 824         | 67 824         | 6       |
| Muud võlad                       | 519 835        | 519 835        | 15      |
| Intressivõlad                    | 303            | 303            |         |
| Muud viitvõlad                   | 519 532        | 519 532        |         |
| Saadud ettemaksed                | 10 301         | 10 301         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 10 301         | 10 301         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>883 425</b> | <b>883 425</b> |         |

## Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Eesti Gaas AS                  | 76 688         | 125 115        |
| Eesti Energia AS               | 136 551        | 52 020         |
| Tallinna Vesi AS               | 29 462         | 31 005         |
| Fujitsu Estonia AS             | 11 906         | 0              |
| Elering AS                     | 7 632          | 6 855          |
| BalRock                        | 0              | 7 050          |
| Eesti Küte                     | 0              | 4 640          |
| Eesti Keskkonnateenused        | 3 459          | 4 391          |
| Alexela Oil                    | 3 056          | 4 430          |
| Koor Rooland                   | 16 800         | 22 400         |
| Pelletiküte                    | 0              | 3 920          |
| VKG Oil AS                     | 3 589          | 0              |
| Terviseamet                    | 2 192          | 0              |
| Ülejäänud võlad tarnijatele    | 15 771         | 9 253          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>307 106</b> | <b>271 079</b> |

## Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Puhkusetasude kohustus          | 16 881        | 14 386        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>16 881</b> | <b>14 386</b> |

## Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

|                            | 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         |
| Muud võlad (Eesti Energia) | 0              | 0              |
| <b>Kokku muud võlad</b>    | <b>434 361</b> | <b>434 361</b> |

  

|                            | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressivõlad              | 303            | 303            |
| SEB laenu intress          | 303            | 303            |
| Muud viitvõlad             | 519 532        | 519 532        |
| Kasutamata remondifond     | 413 337        | 413 337        |
| Teaduse 3 klientide raha   | 19 552         | 19 552         |
| Muud võlad (Eesti Energia) | 86 643         | 86 643         |
| <b>Kokku muud võlad</b>    | <b>519 835</b> | <b>519 835</b> |

## Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2015       | 31.12.2014     |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                  |                |
| Võimalikud dividendid                       | 1 423 751        | 698 816        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 355 938          | 185 761        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>1 779 689</b> | <b>884 577</b> |

## Lisa 17 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                       | 31.12.2013     | Saadud         | Tagastatud  | Tulu            | 31.12.2014     |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------|-----------------|----------------|
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks              |                |                |             |                 |                |
| Saku vald - sihtfin.ettemaksed                        | 1 299          |                |             |                 | 1 299          |
| Saku vald - saku saun                                 |                | 5 000          |             | -5 000          |                |
| KIK - saamata põhivara siht.fin ÜVK projekt           | -51 844        | 51 844         |             |                 |                |
| Roobuka küla joogivee tagamine - KIK                  | -43 017        | 43 017         |             |                 |                |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b> | <b>-93 562</b> | <b>99 861</b>  |             | <b>-5 000</b>   | <b>1 299</b>   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                   |                |                |             |                 |                |
| Saku Vallavalitsus                                    |                | 7 700          |             | -7 700          |                |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>      |                | <b>7 700</b>   |             | <b>-7 700</b>   |                |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine</b>                      | <b>-93 562</b> | <b>107 561</b> |             | <b>-12 700</b>  | <b>1 299</b>   |
|                                                       |                |                |             |                 |                |
|                                                       | 31.12.2014     | Saadud         | Tagastatud  | Tulu            | 31.12.2015     |
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks              |                |                |             |                 |                |
| Saku vald - sihtfin.ettemaksed                        | 1 299          |                | -727        |                 | 572            |
| KIK -Juuliku ja Tammemäe ÜVK                          |                | 491 021        |             | -502 379        | -11 358        |
| KIK - Pumplate kaugseiseseüsteem SCADA                |                | 42 179         |             | -42 179         |                |
| KIK -Kaugloetavad veearvestid Kamstrup                |                | 98 224         |             | -98 224         |                |
| KIK -MS Dynamics NAV integr. veelahendus              |                | 63 482         |             | -63 482         |                |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b> | <b>1 299</b>   | <b>694 906</b> | <b>-727</b> | <b>-706 264</b> | <b>-10 786</b> |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                   |                |                |             |                 |                |
| Saku Vallavalitsus                                    |                | 9 030          | 727         | -9 757          | 0              |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>      |                | <b>9 030</b>   | <b>727</b>  | <b>-9 757</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine</b>                      | <b>1 299</b>   | <b>703 936</b> | <b>0</b>    | <b>-716 021</b> | <b>-10 786</b> |

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)

|                      | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------------|------------|------------|
| 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)

|                                                | 2015             | 2014             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes    |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                   |                  |                  |
| Eesti                                          | 3 223 205        | 3 325 519        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>     | <b>3 223 205</b> | <b>3 325 519</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                         | <b>3 223 205</b> | <b>3 325 519</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                  |                  |                  |
| Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine    | 917 075          | 1 054 544        |
| Veekogumine, -töötlus ja -varustus             | 324 334          | 292 606          |
| Kanaliseatsioon                                | 707 570          | 726 934          |
| Elektrienergia jaotus                          | 593 244          | 622 990          |
| Toitlustamine üritustel                        | 188 397          | 171 221          |
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 219 241          | 184 881          |
| Hotellid ja muu sarnane majutus                | 67 444           | 63 817           |
| Enda või renditud kinnisvara üürile andmine    | 150 931          | 147 888          |
| Tavajäätmete kogumine                          | 35 596           | 38 033           |
| Füüsilise heaoluga seotud teenindus            | 7 766            | 7 121            |
| Torustiku, kütte ja kliimaseadmete paigaldus   | 11 607           | 15 484           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                         | <b>3 223 205</b> | <b>3 325 519</b> |

## Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

|                                    | 2015           | 2014          | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 0              | 958           |         |
| Tulu sihtfinantseerimisest         | 716 021        | 12 700        | 17      |
| Trahvid, viivised ja hüvitised     | 1 390          | 2 807         |         |
| Muud                               | -1 437         | 6 332         |         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>715 974</b> | <b>22 797</b> |         |

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

|                                                        | 2015              | 2014              |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                                   | -1 587 687        | -1 795 111        |
| Energia                                                | -19 934           | -30 254           |
| Elektrienergia                                         | -7 921            | -7 974            |
| Soojusenergia                                          | -12 013           | -22 280           |
| Transpordikulud                                        | -57 921           | -57 333           |
| Mitmesugused bürookulud                                | -21 385           | -15 229           |
| Lähetuskulud                                           | -299              | -1 154            |
| Koolituskulud                                          | -8 793            | -6 292            |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                          | -73 499           | -70 932           |
| Tööjõukulud                                            | -519 436          | -546 308          |
| Amortisatsioonikulu                                    | -728 727          | -703 226          |
| Hoonete majandamine                                    | -26 841           | -14 941           |
| Rajatiste majandamine                                  | -74 821           | -59 469           |
| Töömashinate majandamine                               | -44 187           | -39 724           |
| Info ja kommunikatsioon                                | -7 041            | -4 431            |
| Muud                                                   | -26 638           | -16 603           |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>-3 197 209</b> | <b>-3 361 007</b> |

## Lisa 22 Üldhalduskulud (eurodes)

|                                           | 2015            | 2014            |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Energia                                   | -11 983         | -18 118         |
| Elektrienergia                            | -5 601          | -6 426          |
| Soojusenergia                             | -6 382          | -11 692         |
| Transpordikulud                           | -7 047          | -6 391          |
| Mitmesugused bürookulud                   | -27 451         | -30 299         |
| Lähetuskulud                              | -153            | -187            |
| Koolituskulud                             | -2 293          | -2 806          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | -507            | -391            |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 2 275           | 2 979           |
| Tööjõukulud                               | -194 305        | -172 278        |
| Amortisatsioonikulu                       | -21 488         | -20 574         |
| Muud                                      | -2 828          | -3 050          |
| Hoonete majandamine                       | -3 187          | -4 126          |
| Info ja kommunikatsioon                   | -12 013         | -10 585         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>               | <b>-280 980</b> | <b>-265 826</b> |

## Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2015            | 2014            |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                             | -520 416        | -529 141        |
| Sotsiaalmaksud                                        | -173 609        | -178 754        |
| Erisoodustused                                        | -19 716         | -10 691         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>-713 741</b> | <b>-718 586</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>48</b>       | <b>47</b>       |

Ettevõtte juhatus koosneb 2 liikmest ning nende tööjõukulud koos maksudega moodustas majandusaastal 74 187 (2014. aastal 63 328 eurot). Nõukogu liikmete tasud moodustasid 17 556 eurot (2014. aastal 17 424 eurot).

## Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2015          | 2014           |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | -972          | 0              |
| Varude allahindlus             | 0             | -4 531         |
| Muud                           | -89           | -9 793         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>-1 061</b> | <b>-14 324</b> |

## Lisa 25 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2015          | 2014           |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | -8 213        | -10 794        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-8 213</b> | <b>-10 794</b> |

## Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2015      | 2014       |
|------------------------------------------|-----------|------------|
| Intressitulu hoiustelt                   | 86        | 153        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>86</b> | <b>153</b> |

## Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 | 31.12.2014 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 983      | 449        | 35         |
| Saku Vallavalitsus                                                                                                               | 60 796     | 76 489     | 1 554      |

| 2015                                                                                                                             | Ostud | Müügid  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 2 381 | 489 328 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 338 | 13 013  |
|                                                                                                                                  |       |         |
| 2014                                                                                                                             | Ostud | Müügid  |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 98    | 519 487 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 198 | 3 756   |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2015   | 2014   |
| Arvestatud tasu                                                               | 68 980 | 60 798 |

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 äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

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

Juhatuse 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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuse hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2015 ja aruande koostamiskuupäeva 22.04.2016 vahemikul puuduvad.

## Lisa 29: Elektrienergia lisa

Majandusaasta aruande lisa on koostatud vastavalt Elektrituruseaduse nõuetele eristamaks elektrienergia seotud tegevusalad muudest tegevusaladest. Ettevõtte elektrienergia 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 2015.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;

Elektrienergia seotud tegevusalade lõikes on nõude ja võlad jagatud vastavalt energiamüügi ja osutatud võrguteenuste tulude osakaaludele elektrienergia 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 elektrienergia 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)

|                                       | 31.12.2015                     |                             |                       |                   | 31.12.2014                     |                             |                       |                   |
|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------|
|                                       | Võrgu-<br>teenuse<br>osutamine | Elektri-<br>energia<br>müük | Mittepõhi-<br>tegevus | Kokku             | Võrgu-<br>teenuse<br>osutamine | Elektri-<br>energia<br>müük | Mittepõhi-<br>tegevus | Kokku             |
| <b>VARAD</b>                          |                                |                             |                       |                   |                                |                             |                       |                   |
| <b>Käibevara</b>                      |                                |                             |                       |                   |                                |                             |                       |                   |
| Raha                                  | 124 370                        | 248 958                     | 560 609               | 933 937           | 88 870                         | 194 930                     | 410 620               | 694 420           |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 51 922                         | 26 748                      | 346 555               | 425 225           | 63 730                         | 35 848                      | 432 931               | 532 509           |
| Varud                                 | 0                              | 0                           | 20 785                | 20 785            | 0                              | 0                           | 24 528                | 24 528            |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>176 292</b>                 | <b>275 706</b>              | <b>927 949</b>        | <b>1 379 947</b>  | <b>152 600</b>                 | <b>230 778</b>              | <b>868 079</b>        | <b>1 251 457</b>  |
| <b>Põhivara</b>                       |                                |                             | 0                     |                   |                                |                             | 0                     |                   |
| Materiaalne põhivara                  | 108 747                        | 0                           | 20 707 602            | 20 816 349        | 114 456                        | 0                           | 20 568 105            | 20 682 561        |
| Immateriaalne põhivara                |                                |                             | 114 763               | 114 763           |                                |                             | 74 029                | 74 029            |
| <b>Kokku põhivara</b>                 | <b>108 747</b>                 | <b>0</b>                    | <b>20 822 365</b>     | <b>20 931 112</b> | <b>114 456</b>                 | <b>0</b>                    | <b>20 642 134</b>     | <b>20 756 590</b> |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>285 039</b>                 | <b>275 706</b>              | <b>21 750 314</b>     | <b>22 311 059</b> | <b>267 056</b>                 | <b>230 778</b>              | <b>21 510 213</b>     | <b>22 008 047</b> |
| <b>KOHUSTUSED</b>                     |                                |                             | 0                     |                   |                                |                             | 0                     |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                                |                             | 0                     |                   |                                |                             | 0                     |                   |
| Laenukohustused                       | 0                              | 0                           | 76 909                | 76 909            | 0                              | 0                           | 75 166                | 75 166            |
| Võlad ja ettemaksed                   | 58 548                         | 30 161                      | 721 954               | 810 663           | 41 917                         | 23 578                      | 817 930               | 883 425           |
| Sihtfinantseerimine                   |                                |                             | 572                   | 572               |                                |                             | 1 299                 | 1 299             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | <b>58 548</b>                  | <b>30 161</b>               | <b>799 435</b>        | <b>888 144</b>    | <b>41 917</b>                  | <b>23 578</b>               | <b>894 395</b>        | <b>959 890</b>    |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                                |                             | 0                     |                   |                                |                             | 0                     |                   |
| Laenukohustused                       | 0                              | 0                           | 361 425               | 361 425           | 0                              | 0                           | 438 469               | 438 469           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>  |                                |                             | <b>361 425</b>        | <b>361 425</b>    |                                |                             | <b>438 469</b>        | <b>438 469</b>    |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>58 548</b>                  | <b>30 161</b>               | <b>1 160 860</b>      | <b>1 249 569</b>  | <b>41 917</b>                  | <b>23 578</b>               | <b>1 332 864</b>      | <b>1 398 359</b>  |
| <b>Omakapital</b>                     |                                |                             | 0                     |                   |                                |                             | 0                     |                   |
|                                       | 226 491                        | 245 545                     | 20 589 454            | 21 061 490        | 225 139                        | 207 200                     | 20 177 349            | 20 609 688        |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>226 491</b>                 | <b>245 545</b>              | <b>20 589 454</b>     | <b>21 061 490</b> | <b>225 139</b>                 | <b>207 200</b>              | <b>20 177 349</b>     | <b>20 609 688</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>285 039</b>                 | <b>275 706</b>              | <b>21 750 314</b>     | <b>22 311 059</b> | <b>267 056</b>                 | <b>230 778</b>              | <b>21 510 213</b>     | <b>22 008 047</b> |

**Kasumiaruanne**

(eurodes)

**SKEEM 2**

|                                            | 2015                   |                     |                   |                | 2014                   |                     |                   |                 |
|--------------------------------------------|------------------------|---------------------|-------------------|----------------|------------------------|---------------------|-------------------|-----------------|
|                                            | Võrguteenuse osutamine | Elektrienergia müük | Mittepõhi-tegevus | Kokku          | Võrguteenuse osutamine | Elektrienergia müük | Mittepõhi-tegevus | Kokku           |
| Müügitulu                                  | 394 141                | 200 482             | 2 628 582         | 3 223 205      | 397 706                | 226 092             | 2 701 721         | 3 325 519       |
| Müüdud toodangu ( kaupade, teenuste ) kulu | -346 179               | -138 119            | -2 713 742        | -3 198 040     | -335 254               | -199 999            | -2 825 754        | -3 361 007      |
| <b>Brutokasum</b>                          | <b>47 962</b>          | <b>62 363</b>       | <b>-85 160</b>    | <b>25 165</b>  | <b>62 452</b>          | <b>26 093</b>       | <b>-124 033</b>   | <b>-35 488</b>  |
| Üldhalduskulud                             | -46 623                | -24 018             | -209 508          | -280 149       | -55 339                | -14 529             | -195 958          | -265 826        |
| Muud äritulud                              | 0                      | 0                   | 715 974           | 715 974        | 0                      | 0                   | 22 797            | 22 797          |
| Muud ärikulud                              | 0                      | 0                   | -1 061            | -1 061         | 0                      | 0                   | -14 324           | -14 324         |
| <b>Ärikasum (- kahjum)</b>                 | <b>1 339</b>           | <b>38 345</b>       | <b>420 245</b>    | <b>459 929</b> | <b>7 113</b>           | <b>11 564</b>       | <b>-311 518</b>   | <b>-292 841</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>              |                        |                     |                   |                |                        |                     |                   |                 |
| Intressikulud                              | 0                      | 0                   | -8 213            | -8 213         | 0                      | 0                   | -10 794           | -10 794         |
| Muud finantstulud ja -kulud                | 13                     | 0                   | 73                | 86             | 23                     | 0                   | 130               | 153             |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>        | <b>13</b>              | <b>0</b>            | <b>238</b>        | <b>-8 127</b>  | <b>0</b>               | <b>0</b>            | <b>238</b>        | <b>-10 641</b>  |
| <b>Kasum (kahjum) majandustegevusest</b>   | <b>1 352</b>           | <b>38 345</b>       | <b>420 483</b>    | <b>451 802</b> | <b>7 113</b>           | <b>11 564</b>       | <b>-311 280</b>   | <b>-303 482</b> |
|                                            |                        |                     |                   |                |                        |                     |                   |                 |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)</b>  | <b>1 352</b>           | <b>38 345</b>       | <b>420 483</b>    | <b>451 802</b> | <b>7 113</b>           | <b>11 564</b>       | <b>-311 280</b>   | <b>-303 482</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2016

**Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KADRI KRALLA       | Juhatuse liige     | 25.04.2016           |
| MARKO MATSALU      | Juhatuse liige     | 25.04.2016           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Saku Maja aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Saku Maja raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 7 kuni 29, on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Saku Maja finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tatjana Minzatova

Vandeaudiitori number 535

Audest Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 21

Rakvere 5a, Jõhvi vallasisene linn

26.04.2016

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TATJANA MINZATOVA  | Vandeaudiitor      | 26.04.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 327 887        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 451 802          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 779 689</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Teiste reservide suurendamine (vähendamine)                            | 238 782          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 213 020          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>451 802</b>   |

2015. aruandeaastal tekkinud kasum nelisada viiskümmend üks tuhat kaheksasada üks eurot ja kuuskümmend senti (451 801,60) eurot kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Suurendada projektide investeeringu summat kakssada kolmkümmend kaheksa tuhat seitsesada kaheksakümmend üks eurot ja seitskümmend seitse senti (238 781,77) ning suurenenud projektide summa võrra vähendada eelmiste perioodide jaotamata kasumit.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 327 887        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 451 802          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 779 689</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine                                               | 35301      | 917075          | 28.45%      | Jah            |
| Kanalisatsioon ja heitveekäitlus                                                          | 37001      | 707570          | 21.95%      | Ei             |
| Elektrienergia jaotus                                                                     | 35131      | 593244          | 18.41%      | Ei             |
| Veekogumine, -töötlus ja -varustus                                                        | 36001      | 324334          | 10.06%      | Ei             |
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)              | 68321      | 219241          | 6.80%       | Ei             |
| Toitlustamine üritustel                                                                   | 56211      | 188397          | 5.85%       | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                                      | 68201      | 150931          | 4.68%       | Ei             |
| Hotellid                                                                                  | 55101      | 67444           | 2.09%       | Ei             |
| Tavajäätmete kogumine                                                                     | 38111      | 35596           | 1.10%       | Ei             |
| Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus                                       | 43221      | 11607           | 0.36%       | Ei             |
| Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus | 96041      | 7766            | 0.24%       | 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           |