

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Aktsiaselts Saku Maja

registrikood: 10344321

tänava/talu 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	18
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Võlad tarnijatele	20
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 15 Muud võlad	21
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 17 Sihtfinantseerimine	21
Lisa 18 Aktsiakapital	23
Lisa 19 Müügitulu	24
Lisa 20 Muud äritulud	24
Lisa 21 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	25
Lisa 22 Turustuskulud	25
Lisa 23 Üldhalduskulud	26
Lisa 24 Tööjõukulud	26
Lisa 25 Muud ärikulud	26
Lisa 26 Intressikulud	27
Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud	27
Lisa 28 Seotud osapooled	27
Lisa 29 Sündmused pärast bilansipäeva	28
Lisa 30 Elektrienergia lisa	29
Aruande allkirjad	32
Vandeaudiitori aruanne	33

Tegevusaruanne

Üldinfo

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

2014. aastal alustati Juuliku külaseltsi ja aiandite piirkonna ning Tammemäe piirkonna ühendamist Saku ÜVK'ga. Projekti kogumaksumuseks on plaanitud 1 549 391 eurot, millest maksimaalne toetuse summa Ühtekuuluvusfondist on 1 315 665, 37 eurot, mis on 84,92 % projekti kogumaksumusest. Projektiga seotud tööd viiakse ellu 2015. aastal.

Lõppenud Saku aleviku veeprojekti tulemusena vähenesid eelmisel aastal ühisveevärgi veekaod 18%-le, toetades veevarude säästlikku ning eesmärgipärast kasutamist; lisaks vähenesid ühiskanalisatsiooni lekked 28%-le. Vähenes Kannikese tn ja Männiku reoveepumpla ülekoormusest tingitud keskkonnareostuse oht; vähenes iga ühiskanalisatsiooniga liituva majapidamisega kaasnevalt amortiseerunud kogumiskaevu kasutamisest tulenev põhjavee reostumise oht.

Saku aleviku kaugküttesüsteemi rekonstrueerimise projekti tulemusena vähenesid soojakaod 10%-le. Torustike rekonstrueerimise tulemusel peab sooja tootma vähem, sest kogu toodetud soojus saab kasutatud eesmärgipäraselt, vähenenud on CO₂ õhkupaiskumine.

Kungla ja Lepiku piirkonna pumbamajadele paigaldati rauaeraldusfiltrid tagamaks kvaliteetset ning nõuetele vastavat joogivett.

2014. aasta lõpu seisuga on paigaldatud kolmandikule elektrivõrgu mõõtepuntidest kaugloetavad arvestid.

Investeeringute maht 2014. aastal oli 166 228,46 eurot, millest 43 032,05 eurot rahastati Ühtekuuluvusfondist.

Investeeringute mahuks 2015. aastal on planeeritud 3 247 969 eurot, suurimateks investimisprojektideks on Juuliku külaseltsi ühendamine Saku ÜVK-ga ning Keila jõe RKA uute liitumispunktide rajamine.

Äritegevuse ülevaade

AS Saku Maja bilansimaht vähenes aastaga 321 780 euro võrra (1%), moodustades 2014.a. lõpuks 22 008 047 eurot. Põhivara bilansiline jääkväärtus vähenes 2014. aastal 609 099 eurot (3%) ning moodustas aasta lõpul varadest 94%. Käibevarad kahanesisid aasta jooksul 287 319 euro võrra ning käibevarad moodustasid 6% kogu ettevõtte varadest.

Kohustused vähenesisid samal ajal 18 298 euro võrra e. 1%.. Kohustuste ja omakapitali osas moodustas omakapital 2014.a. lõpuks 94 % ja kohustused 6 %.

Kohustuste osas moodustasid lühiajalised kohustused 2014.a. lõpuks 69% ja pikaajalised kohustused 31%.

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.

2014. aastal moodustati AS Saku Maja projektide investeeringute reserv summas 13 044 311 eurot ning suurendati ettevõtte arengureserv 1 700 000 euron. Projektide investeeringute reserv on sihtfinantseerimisega seotud arvestuslike kasumi/kahjumi reserv. Ettevõtte omakapital moodustas 94% bilansimahust.

2014. aastal oli AS Saku Maja müügikäive 3 325 519 eurot.

Müügitulu kasvas aastaga 5,4%. Soojusenergia müügikäive oli 1 054 544 eurot, mis kasvas võrreldes 2013. aastaga 0,7 % ehk 7 322 eurot. Soojusenergia koguseline müük kahanes 3%. Keskmine soojusenergia müügihind oli 67,81 eurot MWh eest, kasvades aastaga 1,37%.

Elektrienergia müügikäive oli 622 990 eurot, mis on 2013. aastaga võrreldes 2 % väiksem, põhjuseks elektrienergia tarbimise vähenemine 0,3 % ja avatud elektriturule üleminek.

Veemajanduse müügikäive oli 1 019 540 eurot, kasvades aasta jooksul 124 992 eurot (14%), heitvee teenuse tarbimine suurenes 21,5% ning veetarbimine 6%.

Kinnisvara haldus –ja hooldusteenuste müügikäive oli 342 424 eurot, kasvades aastaga 7%. Saku mõisas osutavate majutus- ja toitlustusteenuste käive oli 207 606 eurot, kasvades võrreldes 2012. aastaga 241 eurot (0,12%). Muude teenuste maht oli 28 436 eurot, mis on 33 303 eurot (54%) väiksem kui eelmisel aastal.

Kasuminäitajad (tuh. euro) on esitatud järgnevas tabelis:

Jrk	Näitaja	2012	2013	2014	Muutus (%) 2014/2013
1	Kaupade ja teenuste müük	3129	3156	3326	5%
2	Saadud toetused	6496	3336	12	-100%
3	Muud tulud	6,4	35,8	10	-72%
4	Kokku tegevustulud (1 + 2 + 3)	9631	6528	3348	-49%
5	Tööjõu kulud (koos riigimaksudega)	654,3	704,5	719	2%
6	Toodangu valmistamiseks kasutatud kütus, tooraine, materjal jm tootmiskulud	1134	999,7	954	-5%
7	Muud majandamiskulud kokku	1058	1162	1 161	0%
8	Muud tegevuskulud (koos amortisatsiooniga)	383,8	297,5	807	172%
10	Kokku tegevuskulud (5 + 6 + 7 + 8)	3230	3164	3 641	15%
11	Aruandeperioodi tegevustulem (4 - 10)	6401	3364	-293	-109%
12	Tulem finantstuludest ja -kuludest	-7	-12	-11	-8%
13	Aruandeperioodi tulem (11 + 12)	6394	3352	-303	-109%
14	Tulud varade sihtfinantseerimisest	6 486,3	3 328,2	5	-100%
15	Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	76,6	78,6	448	470%
16	Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	-15,8	102,4	140	36%

AS Saku Maja lõpetas 2014.aasta 139 828 euro kasumiga, võrreldes eelmise aasta 102 398 kasumiga on muutus 37 430 eurot. Kajastatud kasumi puhul on elimineeritud kasuminäitajate tabelis real 16 sihtfinantseerimistegevuse mõjud tulemile. Kasuminäitajate real 13 kajastatud aruande perioodi tulem sisaldab sihtfinantseerimisega seotud nii tulusid kui ka kulumit.

AS Saku Maja rahavood suurenesid 2014.aastal 310 328 euro võrra seoses väiksema investeerimistegevusega, äritegevusest genereeriti täiendavalt 471 982 eurot. Majandusaasta lõpu rahaseis pangaarvetel näitas, et äriühingul oli piisavalt raha, et tagada elamute remondifondi väljamakse ning hankijate arvete tähtaegne tasumine.

2015. majandustulemuste kujunemisel on suur roll Konkurentsiameti otsustel, AS Saku Maja on enamiku osutatavate teenuste osas loomulik monopol. 2015. aastaks on planeeritud tulude jäämist samale 2014.aasta tasemele ning müüginahuks kokku 3 306 255 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2013	2014
Käibe kasv	$(\text{müügitulu } 2014 - \text{müügitulu } 2013) / \text{müügitulu } 2013$	0,9%	5,4%
Kasumi kasv	$(\text{puhaskasum } 2014 - \text{puhaskasum } 2013) / \text{puhaskasum } 2013$	-748,1%	36,6%
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	1,04	1,28
Võlakordaja	$\text{Kohustused} / \text{varade maksumus}$	6,3%	6,4%
Puhasrentaablus	$\text{Puhaskasum} / \text{müügitulu}$	3,2%	4,2%
Omakapitali rentaablus ROE	$\text{Puhaskasum} / \text{keskmise omakapital}$	0,5%	0,67%
Koguvara rentaablus ROA	$\text{Puhaskasum} / \text{keskmise varade maksumus}$	0,5%	0,63

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	694 420	384 092	2
Nõuded ja ettemaksed	532 509	558 019	3
Varud	24 528	22 027	5
Kokku käibevara	1 251 457	964 138	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	20 682 561	21 283 732	8
Immateriaalne põhivara	74 029	81 957	9
Kokku põhivara	20 756 590	21 365 689	
Kokku varad	22 008 047	22 329 827	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	75 166	73 273	11
Võlad ja ettemaksed	883 425	828 353	12
Sihtfinantseerimine	1 299	1 299	
Kokku lühiajalised kohustused	959 890	902 925	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	438 469	513 732	11
Kokku pikaajalised kohustused	438 469	513 732	
Kokku kohustused	1 398 359	1 416 657	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	4 528 000	4 528 000	18
Kohustuslik reservkapital	452 800	41 543	
Muud reservid	14 744 311	342 973	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 188 059	12 648 648	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-303 482	3 352 006	
Kokku omakapital	20 609 688	20 913 170	
Kokku kohustused ja omakapital	22 008 047	22 329 827	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	3 325 519	3 155 811
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 361 007	-2 864 329
Brutokasum (-kahjum)	-35 488	291 482
Turustuskulud	0	-19 951
Üldhalduskulud	-265 826	-279 101
Muud äritulud	22 797	3 371 690
Muud ärikulud	-14 324	-108
Ärikasum (kahjum)	-292 841	3 364 012
Intressikulud	-10 794	-12 410
Muud finantstulud ja -kulud	153	404
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-303 482	3 352 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-303 482	3 352 006
Sealhulgas:		
Tulu varade sihtfinantseerimisest	-5 000	-3 328 223
Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	448 310	78 615
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	139 828	102 398

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-292 841	3 364 012	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	723 800	217 527	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-958	-2 500	
Muud korrigeerimised	-5 000	-3 328 223	
Kokku korrigeerimised	717 842	-3 113 196	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-69 048	83 258	
Varude muutus	-2 501	1 835	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	118 377	-1 305	
Laekunud intressid	153	404	
Makstud intressid	0	-12 367	
Kokku rahavood äritegevusest	471 982	322 641	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-177 922	-1 836 305	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	958	2 500	
Laekumised sihtfinantseerimisest	99 861	622 573	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-77 103	-1 211 232	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-73 370	-42 135	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-11 181	-11 191	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	670 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-84 551	616 674	
Kokku rahavood	310 328	-271 917	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	384 092	656 009	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	310 328	-271 917	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	694 420	384 092	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 858 000	41 543	342 973	12 648 648	16 891 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 352 006	3 352 006
Emiteeritud aktsiakapital	670 000				670 000
31.12.2013	4 528 000	41 543	342 973	16 000 654	20 913 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-303 482	-303 482
Muud muutused omakapitalis		411 257	14 401 338	-14 812 595	0
31.12.2014	4 528 000	452 800	14 744 311	884 577	20 609 688

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 algsele arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavast kasulikust elueast lähtudes. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele on 3%, mida arvestatakse lineaarselt. Kinnisvarainvesteeringud, mida kasutab avaliku sektori üksus, kajastatakse vastavalt riigi raamatupidamise üldeeskirjale materiaalse põhivarana.

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	20-50
Transpordivahendid	3-10
Masinad ja seadmed	3-5
Arvutid ja arvutisüsteemid	5
Muu põhivara	5
Immateriaalne põhivara	5

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

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

Rendid

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

- renditava vara omandiõigus läheb perioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on 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

2012 aastal äriühing lähtub 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 eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva mõju all olevaid sihtasutusi, äriühinguid jm.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	4 897	4 923
Arvelduskonto Swedbank	678 463	16 474
Arvelduskonto SEB	11 060	21 671
Tähtajalised hoiused	0	341 024
Kokku raha	694 420	384 092

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	527 763	527 763	
Ostjatelt laekumata arved	565 325	565 325	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-37 562	-37 562	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	200	200	6
Muud nõuded	0	0	7
Viitlaekumised	0	0	
Ettemaksed	4 546	4 546	
Tulevaste perioodide kulud	4 546	4 546	
Kokku nõuded ja ettemaksed	532 509	532 509	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	456 695	456 695	
Ostjatelt laekumata arved	497 227	497 227	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-40 532	-40 532	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	256	256	6
Muud nõuded	94 862	94 862	7
Viitlaekumised	94 862	94 862	
Ettemaksed	6 206	6 206	
Tulevaste perioodide kulud	6 206	6 206	
Kokku nõuded ja ettemaksed	558 019	558 019	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	565 325	497 227
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-37 562	-40 532
Kokku nõuded ostjate vastu	527 763	456 695
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-40 532	-42 086
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	10 903	4 591
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-7 933	-4 211
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	1 174
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-37 562	-40 532

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	24 528	22 027
Kokku varud	24 528	22 027

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		432		525
Käibemaks		27 296		14 192
Üksikisiku tulumaks		8 692		7 686
Sotsiaalmaks		16 787		15 636
Kohustuslik kogumispension		748		614
Töötuskindlustusmaksed		1 064		1 029
Aktiisimaks		3 361		3 357
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		9 444		10 178
Ettemaksukonto jääk	200		256	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	67 824	256	53 217

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	0	0
Kokku muud nõuded	0	0
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	94 862	94 862
Saamata põhivara sihtfinantseerimine	94 861	94 861
Saamata muud nõuded	1	1
Kokku muud nõuded	94 862	94 862

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2012											
Soetusmaksumus	10 420	4 773 034	113 083	2 285	894 882	1 010 250	83 425	13 666 885	201 636	13 868 521	19 745 650
Akumuleeritud kulum		-1 195 728	-79 171	-952	-549 680	-629 803	-33 317				-1 858 848
Jääkmaksumus	10 420	3 577 306	33 912	1 333	345 202	380 447	50 108	13 666 885	201 636	13 868 521	17 886 802
Ostud ja parendused		15 831	1 466		4 462	5 928		3 584 852		3 584 852	3 606 611
Amortisatsioonikulu		-147 352	-8 245	-457	-45 363	-54 065	-8 264				-209 681
Ümberklassifitseerimised		15 995 740		1 217	1 196 836	1 198 053	4 887	-16 997 044	-201 636	-17 198 680	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest								201 636	-201 636		
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		15 995 740		1 217	1 196 836	1 198 053	4 887	-17 198 680		-17 198 680	0
31.12.2013											
Soetusmaksumus	10 420	20 685 172	93 926	3 502	2 087 465	2 184 893	88 312	254 693	0	254 693	23 223 490
Akumuleeritud kulum		-1 243 647	-66 793	-1 409	-586 328	-654 530	-41 581				-1 939 758
Jääkmaksumus	10 420	19 441 525	27 133	2 093	1 501 137	1 530 363	46 731	254 693	0	254 693	21 283 732
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
31.12.2014											
Soetusmaksumus	10 420	20 759 171	120 242	3 502	2 138 075	2 261 819	88 312	202 034	1 131	203 165	23 322 887
Akumuleeritud kulum		-1 763 037	-69 292	-2 272	-755 392	-826 956	-50 333				-2 640 326
Jääkmaksumus	10 420	18 996 134	50 950	1 230	1 382 683	1 434 863	37 979	202 034	1 131	203 165	20 682 561

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	958	2 500
Transpordivahendid	958	2 500
Kokku	958	2 500

Rahavoogude aruandes kajastub materiaalse ja immateriaalse põhivara eest tasutud summana 78 061 eurot, mis tuleneb järgmistest summadest:

- 1) aruandeaasta soetuste summa 114 701 eurot,
- 2) liidetud aastal lõpuks tarnijatele tasumata summa 85 621 eurot ja lahutatud aasta alguseks tarnijatele tasumata summa 22 400 eurot,
- 3) lahutatud sihtfinantseerimise arvel saadud põhivara ja käibemaksukulu summas 99 861 eurot, mille eest tasusid toetuste andjad otse tarnijale ja mis ülaltoodud tabelis on kajastatud soetusena (mitte saadud mitterahalise sihtfinantseerimisena).

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2012			
Soetusmaksumus	46 883		46 883
Akumuleeritud kulum	-15 727		-15 727
Jääkmaksumus	31 156		31 156
Ostud ja parendused		58 647	58 647
Amortisatsioonikulu	-7 846		-7 846
Mahakandmised	-1 537		-1 537
Ümberklassifitseerimised	58 647	-58 647	0
Muud muutused	1 537		1 537
31.12.2013			
Soetusmaksumus	103 993	0	103 993
Akumuleeritud kulum	-22 036		-22 036
Jääkmaksumus	81 957	0	81 957
Ostud ja parendused	5 179		5 179
Amortisatsioonikulu	-14 295		-14 295
Ümberklassifitseerimised	1 188		1 188
31.12.2014			
Soetusmaksumus	110 360		110 360
Akumuleeritud kulum	-36 331		-36 331
Jääkmaksumus	74 029		74 029

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	19 813	7 722
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	3 633	2 742
1-5 aasta jooksul	7 988	5 278

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)

	31.12.2014	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
Pikaajalised laenud kokku	513 635	75 166	314 580	123 889			
Laenukohustused kokku	513 635	75 166	314 580	123 889			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	587 005	73 273	308 201	205 531	1,978	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	587 005	73 273	308 201	205 531			
Laenukohustused kokku	587 005	73 273	308 201	205 531			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	921 084	994 921
Kokku	921 084	994 921

Ettevõtte on seatud laenukohustuste katteks kommertsipant summas 3 500 000 krooni ehk 223 691 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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	
Kokku võlad ja ettemaksed	883 425	883 425	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	292 314	292 314	13
Võlad töövõtjatele	11 715	11 715	14
Maksuvõlad	53 217	53 217	6
Muud võlad	461 658	461 658	15
Intressivõlad	387	387	
Muud viitvõlad	461 271	461 271	
Saadud ettemaksed	9 449	9 449	
Tulevaste perioodide tulud	9 449	9 449	
Kokku võlad ja ettemaksed	828 353	828 353	

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Gaas AS	125 115	106 401
Eesti Energia AS	52 020	32 877
Tallinna Vesi AS	31 005	36 745
Elering AS	6 855	4 409
AscarAuto AS	0	42 604
Kinnisvaraehitus OÜ	0	43 017
Ülejäänud võlad tarnijatele	9 253	26 261
BalRock	7 050	0
Eesti Küte	4 640	0
Eesti Keskkonnateenused	4 391	0
Alexela Oil	4 430	0
Koor Rooland	22 400	0
Pelletiküte	3 920	0
Kokku võlad tarnijatele	271 079	292 314

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Puhkusetasude kohustus	14 386	11 715
Kokku võlad töövõtjatele	14 386	11 715

Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

	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
Kokku muud võlad	519 835	519 835
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Intressivõlad	387	387
SEB laenu intress	387	387
Muud viitvõlad	461 271	461 271
Kasutamata remondifond	359 661	359 661
Teaduse 3 klientide raha	14 029	14 029
Muud võlad (Eesti Energia)	87 581	87 581
Kokku muud võlad	461 658	461 658

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	698 816	12 640 517
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	185 761	3 360 137
Kokku tingimuslikud kohustused	884 577	16 000 654

Lisa 17 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
KIK - ÜVK ettemaksed	126 881	-126 881		
KIK - kaugkütte ettemaksed	13 911	-13 911		
Saku vald - sihtfin.ettemaksed	459 417	-458 118		1 299
KIK - saamata põhivara siht.fin ÜVK projekt	-333 542	281 698		-51 844
KIK - saamata põhivara sihtfin.kaugkütte rekonstr.	-29 892	29 892		
Roobuka küla joogivee tagamine - KIK		-43 017		-43 017
ÜVK projekt - KIK		2 248 781	-2 248 781	
Kaugküte torustik - KIK		62 460	-62 460	
Teede taastamine - Saku Vallavalitsus		646 518	-646 518	
Arhiiv - Saku Vallavalitsus		19 249	-19 249	
Arhiiviriigid - Saku Vallavalitsus		4 887	-4 887	
Radiaatorid - Saku Vallavalitsus		4 386	-4 386	
Volikogu põrand - SV		744	-744	
Väikeasulate joogivee parandamine - KIK		52 181	-52 181	
Roobuka küla joogivee tagamine - KIK		43 017	-43 017	
Saku Vallavalitsus		246 000	-246 000	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	236 775	2 997 886	-3 328 223	-93 562
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Saku Vallavalitsus		7 700	-7 700	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		7 700	-7 700	
Kokku sihtfinantseerimine	236 775	3 005 586	-3 335 923	-93 562

	31.12.2013	Saadud	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		
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	-93 562	99 861	-5 000	1 299
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Saku Vallavalitsus		7 700	-7 700	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		7 700	-7 700	
Kokku sihtfinantseerimine	-93 562	107 561	-12 700	1 299

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 325 519	3 155 811
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 325 519	3 155 811
Kokku müügitulu	3 325 519	3 155 811
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	1 054 544	1 047 222
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	292 606	268 180
Kanalisatsioon	726 934	626 368
Elektrienergia jaotus	622 990	635 575
Toitlustamine üritustel	171 221	148 443
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	184 881	169 603
Hotellid ja muu sarnane majutus	63 817	59 163
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	147 888	134 089
Tavajäätmete kogumine	38 033	38 732
Füüsilise heaoluga seotud teenindus	7 121	7 027
Torustiku, kütte ja kliimaseadmete paigaldus	15 484	20 296
Muud	0	1 113
Kokku müügitulu	3 325 519	3 155 811

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	958	2 500
Tulu sihtfinantseerimisest	12 700	3 335 923
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 807	601
Muud	6 332	32 666
Kokku muud äritulud	22 797	3 371 690

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

	2014	2013
Tooraine ja materjal	1 795 111	1 832 563
Energia	30 254	25 908
Elektrienergia	7 974	11 315
Soojusenergia	22 280	14 593
Transpordikulud	57 333	53 833
Mitmesugused bürookulud	15 229	17 332
Lähetuskulud	1 154	271
Koolituskulud	6 292	4 397
Riiklikud ja kohalikud maksud	70 932	79 803
Tööjõukulud	546 308	516 849
Amortisatsioonikulu	703 226	197 795
Hoonete majandamine	14 941	16 497
Rajatiste majandamine	59 469	51 643
Töömashinate majandamine	39 724	43 696
Info ja kommunikatsioon	4 431	4 115
Muud	16 603	19 627
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 361 007	2 864 329

Lisa 22 Turustuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	0	356
Koolituskulud	0	119
Tööjõukulud	0	15 649
Amortisatsioonikulu	0	57
Info ja kommunikatsioon	0	17
Reklaam	0	3 337
Muud	0	416
Kokku turustuskulud	0	19 951

Lisa 23 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	18 118	17 634
Elektrienergia	6 426	7 388
Soojusenergia	11 692	10 246
Transpordikulud	6 391	8 439
Mitmesugused bürookulud	30 299	31 029
Lähetuskulud	187	306
Koolituskulud	2 806	2 468
Riiklikud ja kohalikud maksud	391	529
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 979	-372
Tööjõukulud	172 278	171 958
Amortisatsioonikulu	20 574	19 675
Muud	3 050	4 052
Hoonete majandamine	4 126	8 483
Info ja kommunikatsioon	10 585	14 900
Kokku üldhalduskulud	265 826	279 101

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	529 141	517 903
Sotsiaalmaksud	178 754	175 124
Erisoodustused	10 691	11 429
Kokku tööjõukulud	718 586	704 456
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	47	57

Ettevõtte juhatus koosneb 2 liikmest ning nende tööjõukulud koos maksudega moodustas majandusaastal 82 046 eurot (2013. aastal 73 549 eurot). Nõukogu liikmete tasud moodustasid 17 919 eurot (2013. aastal 17 120 eurot).

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	29
Varude allahindlus	4 531	0
Muud	9 793	79
Kokku muud ärikulud	14 324	108

Lisa 26 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	10 794	12 045
Intressikulu kapitalirendilt	0	365
Kokku intressikulud	10 794	12 410

Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu hoiustelt	153	404
Kokku muud finantstulud ja -kulud	153	404

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	449	35	538	
Saku Vallavalitsus	76 489	1 554	66 449	1 299

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
2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 720	484 496
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 383	3 419

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013

Arvestatud tasu	61 771	68 172
-----------------	--------	--------

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
- Juhatus ja nõukogu liikmed

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

juhatuse liikme tagasikutsumisel nõukogu poolt;

lepingu lõppemisel seoses tähtaja möödumisega ja nõukogu ei vali juhatuse liiget

AS-i juhatuse liikmeks uueks tähtajaks;

juhatuse liikme surma puhul;

juhatuse liikme poolt tagasiastumistaotluse esitamisel põhjusel, et AS on rikkunud põhikirjast, üldkoosoleku või nõukogu otsustest või Lepingust tulenevaid AS-i kohustusi juhatuse liikme suhtes.

Lisa 29 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuse hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2014 ja aruande koostamiskuupäeva 20.03.2015 vahemikul puuduvad.

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

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

Majandusaasta jooksul ei peeta eraldi raamatupidamisarvestust eri tegevusalade varade, kohustuste ja omakapitali lõikes. Järgmiste bilansikirjete puhul on AS Saku Maja 2014.a. raamatupidamisbilansist eraldatud elektrienergia müügiga ning võrguteenuste osutamisega seotud osa:

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

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

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

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

	31.12.2014				31.12.2013			
	Võrgu- teenuse osutamin e	Elektri- energia müük	Mittepõhi- tegevus	Kokku	Võrgu- teenuse osutamine	Elektri- energia müük	Mittepõhi- tegevus	Kokku
VARAD								
Käibevara								
Raha	88 870	194 930	410 620	694 420	62 990	240 923	80 179	384 092
Nõuded ja ettemaksed	63 730	35 848	432 931	532 509	72 542	39 061	446 416	558 019
Varud	0	0	24 528	24 528	0	0	22 027	22 027
Kokku käibevara	152 600	230 778	868 079	1 251 457	135 532	279 984	548 622	964 138
Põhivara			0				0	
Materiaalne põhivara	114 456	0	20 568 105	20 682 561	115 371	0	21 168 361	21 283 732
Immateriaalne põhivara			74 029	74 029			81 957	81 957
Kokku põhivara	114 456	0	20 642 134	20 756 590	115 371	0	21 250 318	21 365 689
Kokku varad	267 056	230 778	21 510 213	22 008 047	250 903	279 984	21 798 940	22 329 827
KOHUSTUSED								
Lühiajalised kohustused								
Laenukohustused	0	0	75 166	75 166	0	0	73 273	73 273
Võlad ja ettemaksed	41 917	23 578	817 930	883 425	32 877	84 348	711 128	828 353
Sihtfinantseerimine			1 299	1 299			1 299	1 299
Kokku lühiajalised kohustused	41 917	23 578	894 395	959 890	32 877	84 348	785 700	902 925
Pikaajalised kohustused			0				0	
Laenukohustused	0	0	438 469	438 469	0	0	513 732	513 732
Kokku pikaajalised kohustused			438 469	438 469			513 732	513 732
Kokku kohustused	41 917	23 578	1 332 864	1 398 359	32 877	84 348	1 299 432	1 416 657
			0				0	
Omakapital	225 139	207 200	20 177 349	20 609 688	218 026	195 636	20 499 508	20 913 170
Kokku omakapital	225 139	207 200	20 177 349	20 609 688	218 026	195 636	20 499 508	20 913 170
Kokku kohustused ja omakapital	267 056	230 778	21 510 213	22 008 047	250 903	279 984	21 798 940	22 329 827

Kasumiaruanne

(eurodes)

SKEEM 2

	2014				2013			
	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Mittepõhi-tegevus	Kokku	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Mittepõhi-tegevus	Kokku
Müügitulu	397 706	226 092	2 701 721	3 325 519	413 455	222 120	2 520 236	3 155 811
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-335 254	-199 999	-2 825 754	-3 361 007	-353 099	-206 783	-2 304 447	-2 864 329
Brutokasum	62 452	26 093	-124 033	-35 488	60 356	15 337	215 789	291 482
Turustuskulud	0	0	0	0	0	0	-19 951	-19 951
Üldhalduskulud	-55 339	-14 529	-195 958	-265 826	-55 342	-13 156	-210 603	-279 101
Muud äritulud	0	0	22 797	22 797	0	0	3 371 690	3 371 690
Muud ärikulud	0	0	-14 324	-14 324	0	0	-108	-108
Äri kasum (- kahjum)	7 113	11 564	-311 518	-292 841	5 014	2 181	3 356 817	3 364 012
Finantstulud ja -kulud								
Intressikulud	0	0	-10 794	-10 794	0	0	-12 410	-12 410
Muud finantstulud ja -kulud	23	0	130	153	0	0	404	404
Kokku finantstulud ja -kulud	0	0	238	-10 641	0	0	238	-12 006
Kasum (kahjum) majandustegevusest	7 113	11 564	-311 280	-303 482	5 014	2 181	3 357 055	3 352 006
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	7 113	11 564	-311 280	-303 482	5 014	2 181	3 357 055	3 352 006

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2015

Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KRALLA	Juhatuse liige	14.04.2015
MARKO MATSALU	Juhatuse liige	14.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Saku Maja aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Saku Maja raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaandmeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 7 kuni 31, 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 arvandmete 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 arvestuspoliitika 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 31.12.2014 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 vallasene linn

17.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA MINZATOVA	Vandeaudiitor	17.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 188 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-303 482
Kokku	884 577
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-443 310
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 327 887
Kokku	884 577

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 188 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-303 482
Kokku	884 577
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	-443 310
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 327 887
Kokku	884 577

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	1054544	31.71%	Jah
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	726934	21.86%	Ei
Elektrienergia jaotus	35131	622990	18.73%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	292606	8.80%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	184881	5.56%	Ei
Toitlustamine üritustel	56211	171221	5.15%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	147888	4.45%	Ei
Hotellid	55101	63817	1.92%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	38033	1.14%	Ei
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	43221	15484	0.47%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	7121	0.21%	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