

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	14
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Muud nõuded	15
Lisa 8 Materiaalne põhivara	16
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 10 Kapitalirent	17
Lisa 11 Kasutusrent	18
Lisa 12 Laenukohustused	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 14 Võlad tarnijatele	20
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 16 Muud võlad	21
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 18 Sihtfinantseerimine	22
Lisa 19 Aktsiakapital	23
Lisa 20 Müügitulu	24
Lisa 21 Muud äritulud	24
Lisa 22 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	25
Lisa 23 Turustuskulud	25
Lisa 24 Üldhalduskulud	26
Lisa 25 Tööjõukulud	26
Lisa 26 Muud ärikulud	26
Lisa 27 Intressikulud	27
Lisa 28 Muud finantstulud ja -kulud	27
Lisa 29 Seotud osapooled	27
Lisa 30 Sündmused pärast bilansipäeva	28
Lisa 31 Elektrienergia lisa	29

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

2013. aastal toimus 2009. aastal alustatud Saku ühisveevärgi-ja kanalisatsiooni ning kaugküttesüsteemi rekonstrueerimise projekti lõpetamine. Projekti raames uuendati 44,7 km ühisveevärgi, 41 km kanalisatsiooni magistraaltorustikke ja 17,8 km sademevee ning 13,1 km kaugküttetorustikku. Lisaks ehitati 17 uut pumplat, rekonstrueeriti 2 peapumplat ning 3 joogiveetöötlusjaama. Tänu projektile on kogu Saku reoveekogumisala kaetud kaasaegsele elukeskkonnale vajalike torustikega. Rajati 578 uut liitumispunkti veetorustikuga liitumiseks, 913 uut liitumispunkti kanalisatsiooniga liitumiseks. 2014. aasta märtsikuu seisuga oli liitunud projekti käigus ühiskanalisatsiooniga 456 uut kinnistut ning veega 293 uut kinnistut. Veeprojekti tulemusena vähenesid ühisveevärgi lekked, toetades veevarude säästlikku ning eesmärgipärast kasutamist; vähenesid ühiskanalisatsiooni lekked ja ummistused; vähenes Kannikese tn ja Männiku reoveepumpla ülekoormusest tingitud keskkonnareostuse oht; vähenes iga ühiskanalisatsiooniga liituva majapidamisega kaasnevalt amortiseerunud kogumiskaevu kasutamisest tulenev põhjavee reostumise oht. Kaugküttesüsteemi rekonstrueerimise projekti tulemusel ühendati kaks eraldiseisvat võrgupiirkonda ning uuendati enamus nõukogudeaegsetest kaugküttetorustikest, et vähendada soojakadusid. Nii peab sooja tootma vähem, sest kogu toodetud soojus saab kasutatud eesmärgipäraselt, hinnanguliselt väheneb projekti tulemusena aasta 451 tonni CO₂ õhkupaiskumine. Lisaks taastati täiendavalt valla sihtfinantseeringu abil teid, paigaldati kiviparkett möisaümbrusesse ning rajati välja kaevatud materjalist piirkonda kaks suusamäge.

Saku aleviku ühisveevärgi ja kanalisatsiooni rekonstrueerimise ja ehituse (ÜVK) projekti kogumaksumuseks kujunes 15 620 786 eurot, mida rahastati 11 125 023 euro ulatuses SA Keskkonnainvesteeringute Keskuse kaudu Euroopa Ühtekuuluvusfondist. Saku vald sihtfinantseeris

ÜVK ehituse projekti 1 318 325 euro ulatuses. AS Saku Maja omaosaluseks ÜVK projektis oli 3 177 438 eurot. Saku võrgupiirkonna kaugkütte torustiku rekonstrueerimise kogumaksumus oli 1 492 730 eurot, mida rahastas 563 934 euroga SA Keskkonnainvesteeringute Keskus läbi rohelise investeerimiskeemi. AS Saku Maja omaosaluseks kaugkütte projektis oli 928 796 eurot. Sademevee torustiku maksumuseks kujunes 1 304 001 eurot, mida rahastati 246 000 euro ulatuses Saku valla sihtfinantseeringu abil. AS Saku Maja omaosaluseks oli sademevee projektis 1 058 001 eurot.

Investeeringuprojektide omaosaluse katmiseks viis AS Saku Maja läbi aktsiate nimiväärtuse suurendamise ning uute aktsiate emiteerimise, mille tulemusel kasvas ettevõtte aktsiakapital 2011. aastal 2 164 574 eurot, 2012. aastal 1 278 000 eurot ning 2013. aastal 670 000 eurot. 2013. aasta lõpus on ettevõtte aktsiakapital 4 528 000 eurot (452 800 aktsiat). Lisaks on võetud investeerimislaen SEB-st summas 629 139 eurot.

Lisaks Saku suurprojektile investeeriti 57 267 eurot uue magistraaltoru ehitusse varustamaks Roobuka küla nõuetekohase joogiveega ning 62 299 eurot Saku valla väikeasulate joogivee parandamisse, millest 95 198 eurot rahastas Keskkonnainvesteeringute Keskus läbi Keskkonnaprogrammi. AS Saku Maja omaosalus oli 24 368 eurot.

Kokku moodustasid 2013. aasta investeeringud 5 164 528 eurot, mida rahastati sihtfinantseerimise kaudu summas 3 328 223 eurot ning AS Saku Maja omavahendeid kasutati 1 836 305 eurot.

Investeeringute mahuks on 2014. aastal planeeritud 129 542 €. Seoses suuremahuliste investeerimisprojektide ning EL rahastusperioodi lõppemisega on suunatud 2014. aastal investeeringud planeerimisse, analüüsi ning teenuse kvaliteedi parandamisse.

Äritegevuse ülevaade

AS Saku Maja bilansimaht kasvas aastaga 2 822 149 euro võrra (15%), moodustades 2013. a. lõpuks 22 329 827 eurot. Põhivara kasvas 2013. aastal 3 447 731 eurot (19%) ning moodustas aasta lõpul varadest 96%. Käibevarad kahanesid aasta jooksul 625 582 euro võrra ning käibevarad moodustasid 4% kogu ettevõtte varadest. Viimasele aastale on iseloomulik põhivara suur kasv seoses ÜVK, kaugkütte ja sademeveetorustike rekonstrueerimise ja ehitamisega.

Kohustused vähenesid samal ajal 1 199 857 euro võrra ehk 46%. Kohustuste vähenemine on tingitud ÜF projekti ehituse lõppemisega. Kohustuste ja omakapitali osas moodustas omakapital 2013. a. lõpuks 94 % ja kohustused 6 %.

Kohustuste osas moodustasid lühiajalised kohustused 2013. a. lõpuks 64% ja pikaajalised kohustused 36%.

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.

Ettevõtte aktsiakapital kasvas 2013. aastal 670 000 euro võrra (17%) 4 528 000 euron. Ettevõtte omakapital moodustas 94 % bilansimahust.

2013. aastal oli AS Saku Maja müügikäive 3 155 811 eurot. Müügitulu kahanes aastaga 0,16%. Soojusenergia müügikäive oli 1 047 222 eurot, mis kahanes võrreldes 2012. aastaga 11 % ehk 127 540 eurot. Soojusenergia koguseline müük kahanes 3%. Keskmise soojusenergia müügihind oli 66,90 eurot MWh eest, kahanedes aastaga 5%.

Elektrienergia müügikäive oli 635 575 eurot, mis on 2012. aastaga võrreldes 6% väiksem, põhjuseks elektrienergia tarbimise vähenemine 9% ja avatud elektriturule üleminek. Veemajanduse müügikäive oli 894 548 eurot, kasvades aasta jooksul 171 683 eurot (24%), heitvee teenuse tarbimine suurenes 4 % ning veetarbimine 7%. Veemajanduse käibekasvu põhjuseks on ka teenuste hindade muutus 2013. aastal.

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

Kasuminäitajad (tuh. euro) on esitatud järgnevas tabelis:

Jrk	Näitaja	2011	2012	2013	Muutus (%) 2013/2012
1	Kaupade ja teenuste müük	2692,7	3129	3156	0,85%
2	Saadud toetused	3463,3	6496	3336	-48,64%
3	Muud tulud	172,26	6,4	35,8	459,38%
4	Kokku tegevustulud (1 + 2 + 3)	6328,2	9631	6528	-32,23%
5	Tööjõu kulud (koos riigimaksudega)	681,03	654,3	704,5	7,67%
6	Toodangu valmistamiseks kasutatud kütus, tooraine, materjal jm tootmiskulud	744,86	1134	999,7	-11,87%
7	Muud majandamiskulud kokku	1062,5	1058	1162	9,82%
8	Muud tegevuskulud (koos amortisatsiooniga)	386,64	383,8	297,5	-22,49%
10	Kokku tegevuskulud (5 + 6 + 7 + 8)	2875	3230	3164	-2,07%
11	Aruandeperioodi tegevustulem (4 - 10)	3453,2	6401	3364	-47,44%

12	Tulem finantstuludest ja -kuludest	0,2	-7	-12	71,43%
13	Aruandeperioodi tulem (11 + 12)	3453,4	6394	3352	-47,57%
14	Tulud varade sihtfinantseerimisest	4 877,5	6 486,3	3 328,2	-48,7%
15	Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	69,4	76,6	78,6	2,54%
16	Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	68,3	-15,8	102,4	-748,1%

AS Saku Maja lõpetas 2013.aasta 102 398 euro kasumiga, võrreldes eelmise aasta 15 845 kahjumiga on muutus 118 243 eurot.

AS Saku Maja rahavood suurenesid 2013.aastal 271 917 euro võrra seoses investeerimistegevusega, äritegevusest genereeriti täiendavalt 322 641 eurot. Majandusaasta lõpu rahaseis pangaarvetel näitas, et äriühingul oli piisavalt raha, et tagada elamute remondifondi väljamakse ning hankijate arvete tähtaegne tasumine.

2014. majandustulemuste kujunemisel on suur roll Konkurentsiameti otsustel, AS Saku Maja on enamiku osutavate teenuste osas loomulik monopol. 2014. aastaks on planeeritud tulude kasv 5% ning müügituluks kokku 3 339 895 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2013	2012
Käibe kasv	(müügitulu 2013-müügitulu 2012)/müügitulu2012	0,9%	11%
Kasumi kasv	(puhaskasum 2013-puhaskasum2012)/puhaskasum 2012	-748,1%	-123%
Maksevõime kordaja	(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused	1,04	0,8
Võlakordaja	Kohustused/varade maksumus	6,3%	13%
Puhasrentaablus	Puhaskasum/müügitulu	3,2%	-0,5%
Omakapitali rentaablus ROE	Puhaskasum/keskmine omakapital	0,005%	-0,3%
Koguvara rentaablus ROA	Puhaskasum/keskmine varade maksumus	0,005%	0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	384 092	656 009	2
Nõuded ja ettemaksed	558 019	909 849	3
Varud	22 027	23 862	5
Kokku käibevara	964 138	1 589 720	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	21 283 732	17 886 802	8
Immateriaalne põhivara	81 957	31 156	9
Kokku põhivara	21 365 689	17 917 958	
Kokku varad	22 329 827	19 507 678	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	73 273	70 847	12
Võlad ja ettemaksed	828 353	1 375 974	13
Sihtfinantseerimine	1 299	600 209	
Kokku lühiajalised kohustused	902 925	2 047 030	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	513 732	569 484	12
Kokku pikaajalised kohustused	513 732	569 484	
Kokku kohustused	1 416 657	2 616 514	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	4 528 000	3 858 000	19
Kohustuslik reservkapital	41 543	41 543	
Muud reservid	342 973	342 973	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 648 648	6 254 868	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 352 006	6 393 780	
Kokku omakapital	20 913 170	16 891 164	
Kokku kohustused ja omakapital	22 329 827	19 507 678	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	3 155 811	3 160 984	20
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 864 329	-2 993 784	22
Brutokasum (-kahjum)	291 482	167 200	
Turustuskulud	-19 951	-24 347	23
Üldhalduskulud	-279 101	-242 492	24
Muud äritulud	3 371 690	6 500 734	21
Muud ärikulud	-108	-331	26
Ärikasum (kahjum)	3 364 012	6 400 764	
Intressikulud	-12 410	-8 903	27
Muud finantstulud ja -kulud	404	1 919	28
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 352 006	6 393 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 352 006	6 393 780	
Sealhulgas:			
Tulu varade sihtfinantseerimisest	-3 328 223	-6 486 277	18
Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	78 615	76 652	
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	102 398	-15 845	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 364 012	6 400 764	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	217 527	211 658	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 500	0	
Muud korrigeerimised	-3 328 223	-6 486 277	
Kokku korrigeerimised	-3 113 196	-6 274 619	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	83 258	6 682	
Varude muutus	1 835	15 627	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 305	141 186	
Laekunud intressid	404	1 919	27
Makstud intressid	-12 367	-8 620	28
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	922 482	18
Kokku rahavood äritegevusest	322 641	1 205 421	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 836 305	-3 338 376	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 500	0	
Laekumised sihtfinantseerimisest	622 573	0	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 211 232	-3 338 376	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	572 713	12
Saadud laenude tagasimaksed	-42 135	0	12
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-11 191	-10 545	12
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	670 000	1 278 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	616 674	1 840 168	
Kokku rahavood	-271 917	-292 787	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	656 009	948 796	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-271 917	-292 787	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	384 092	656 009	2

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 580 000	41 543	342 973	2 869 790	5 834 306
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				3 385 078	3 385 078
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 580 000	41 543	342 973	6 254 868	9 219 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)				6 393 780	6 393 780
Emiteeritud aktiikapital	1 278 000				1 278 000
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 aktiikapital	670 000				670 000
31.12.2013	4 528 000	41 543	342 973	16 000 654	20 913 170

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses muudatustega Raamatupidamise Toimkonna juhendites on AS Saku Maja muutnud arvestuspõhimõtet Sihtfinantseerimise kajastamisel. Eelmistel perioodidel on AS Saku Maja kajastanud sihtfinantseerimisi bruto meetodil ja amortiseerinud toetust tuludesse toetusega soetatud põhivara kasuliku eluea jooksul. Alates käesolevast aruandeaastast kajastatakse sihtfinantseeringuid endiselt brutomeetodil, kuid toetus kajastatakse kogusummas tuludes tegevuskulude tegemise või põhivara soetamise perioodil, kui sihtfinantseerimise tingimustega ei kaasne sisuline tagasinõude või laekumata jäämise risk. Muudetud arvestuspõhimõtet on rakendatud tagasiulatuvalt. Arvestuspõhimõtte muutmise mõju on esitatud aastaaruande lisas nr.29.

Raha

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

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

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning alahindlus kajastatakse bilansireal "Nõuded ostjate vastu" ja näidatakse eraldi lisas 2. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse muude ärituludena. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Lootusetuks tunnistatakse nõuded, mille sissenõudmine pole võimalik või majanduslikult ebaotstarbekas.

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

Varud

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

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

Varusid inventeeritakse kord aastas, tavaliselt majandusaasta lõpul.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu saamise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

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

Rendid

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

- renditava vara omandiõigus läheb perioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsoon 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 nüüdsväärtus 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

2011 aastal on äriühing lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist, varade sihtfinantseerimisel võeti sihtfinantseerimisega soetatud varaobjekt bilansis arvele soetusmaksumuses ning sihtfinantseerimise summat kajastati bilansis kohustusena, mis kanti tuludesse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

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

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

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 21 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 osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. AS Saku Maja käsitleb seotud osapoolena Saku Vallavalitsust kui omanikku ning juhatuse ja nõukogu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	4 923	1 460
Arvelduskonto Swedbank	16 474	11 774
Arvelduskonto SEB	21 671	9 487
Tähtajalised hoiused	341 024	633 288
Kokku raha	384 092	656 009

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	456 695	456 695	4
Ostjatelt laekumata arved	497 227	497 227	
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	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	544 295	544 295	4
Ostjatelt laekumata arved	586 381	586 381	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-42 086	-42 086	
Muud nõuded	363 436	363 436	7
Viitlaekumised	363 436	363 436	
Ettemaksed	2 118	2 118	
Tulevaste perioodide kulud	2 118	2 118	
Kokku nõuded ja ettemaksed	909 849	909 849	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	497 227	586 381
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-40 532	-42 086
Kokku nõuded ostjate vastu	456 695	544 295
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-42 086	-43 046
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	4 591	7 229
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-4 211	-11 453
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 174	5 184
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-40 532	-42 086

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	22 027	23 862
Kokku varud	22 027	23 862

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		525	492
Käibemaks	256	14 192	28 879
Üksikisiku tulumaks		7 686	7 518
Sotsiaalmaks		15 636	15 394
Kohustuslik kogumispension		614	610
Töötuskindlustusmaksed		1 029	1 414
Maamaks			0
Aktsiisimaks		3 357	4 103
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		10 178	9 129
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	256	53 217	67 539

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	94 862	94 862		
Saamata põhivara sihtfinantseerimine	94 861	94 861		
Saamata muud nõuded	1	1		
Kokku muud nõuded	94 862	94 862		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	363 436	363 436		
Saamata põhivara sihtfinantseerimine - KIK	363 434	363 434		
Saamata muud nõuded	2	2		
Kokku muud nõuded	363 436	363 436		

Lisa 8 Materiaalne põhivara (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2011											
Soetusmaksumus		3 911 447	100 680	2 285	883 846	986 811	83 425	5 324 244	1 027 957	6 352 201	11 333 884
Akumuleeritud kulum		-1 054 198	-71 001	-495	-506 480	-577 976	-25 053				-1 657 227
Jääkmaksumus		2 857 249	29 679	1 790	377 366	408 835	58 372	5 324 244	1 027 957	6 352 201	9 676 657
Ostud ja parendused		24 355	7 783		6 889	14 672		8 364 912		8 364 912	8 403 939
Amortisatsioonikulu		-141 619	-8 170	-457	-43 112	-51 739	-8 264				-201 622
Allahindlused väärtuse languse tõttu					-2 022	-2 022					-2 022
Ümberklassifitseerimised	570	837 321	4 620		6 081	10 701		-22 271	-826 321	-848 592	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest								826 321	-826 321		
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	570	837 321	4 620		6 081	10 701		-848 592		-848 592	0
Muud muutused	9 850										9 850
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
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-99 522			-8 627	-8 627					-108 149
Müügid			-20 623			-20 623					-20 623
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
Muud muutused		99 522	20 623		8 627	29 250					128 772
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	2 500	
Kokku	2 500	

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2011			
Soetusmaksumus	41 002		41 002
Akumuleeritud kulum	-8 531		-8 531
Jääkmaksumus	32 471		32 471
Ostud ja parendused	6 700		6 700
Amortisatsioonikulu	-7 087		-7 087
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-109		-109
Mahakandmised	-819		-819
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

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

--

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laadur-ekskaator Komatsu	11 192	11 192			5,8%	EUR	01.01.2014
Kapitalirendikohustused kokku	11 192	11 192					

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	31 956	38 347
Kokku	31 956	38 347

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	7 722	4 461
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	2 742	4 302
1-5 aasta jooksul	5 278	380

AS Saku Maja rentis 2013. a. 3 transpordivahendit, alates septembri kuust 2 transpordivahendit.
2012. a. jaanuaris 4 transpordivahendit, alates veebruari kuust 2 transpordivahendit.

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen SEB	73 273	73 273			1,978		
Lühiajalised laenud kokku	73 273	73 273					
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	513 732		308 201	205 531	1,978	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	513 732		308 201	205 531			
Laenukohustused kokku	587 005	73 273	308 201	205 531			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen SEB	59 655	59 655			1,91	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	59 655	59 655					
Pikaajalised laenud							
Laen SEB	569 484		302 448	267 036	1,91	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	569 484		302 448	267 036			
Kapitalirendikohustused kokku	11 192	11 192					
Laenukohustused kokku	640 331	70 847	302 448	267 036			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	994 921	
Kokku	994 921	

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

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	292 314	292 314			14
Võlad töövõtjatele	11 715	11 715			15
Maksuvõlad	53 217	53 217			6
Muud võlad	461 658	461 658			16
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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	927 674	927 674			14
Võlad töövõtjatele	14 431	14 431			15
Maksuvõlad	67 539	67 539			6
Muud võlad	357 169	357 169			16
Intressivõlad	344	344			
Muud viitvõlad	356 825	356 825			
Saadud ettemaksed	9 161	9 161			
Tulevaste perioodide tulud	9 161	9 161			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 375 974	1 375 974			

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Skanska EMV AS	0	609 172
Eesti Gaas AS	106 401	155 896
Eesti Energia AS	32 877	71 297
Tallinna Vesi AS	36 745	29 701
Elering AS	4 409	15 242
Infragate Eesti AS	0	8 819
Nordecon AS	0	8 120
AscarAuto AS	42 604	0
Kinnisvaraehitus OÜ	43 017	0
Ülejäänud võlad tarnijatele	26 261	29 426
Kokku võlad tarnijatele	292 314	927 673

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	11 715	14 431
Kokku võlad töövõtjatele	11 715	14 431

Lisa 16 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	344	344		
SEB laenu intress	344	344		
Muud viitvõlad	356 825	356 825		
Muud võlad	57	57		
Kasutamata remondifond	345 644	345 644		
Teaduse 3 klientide raha	11 124	11 124		
Kokku muud võlad	357 169	357 169		

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	12 640 517	9 992 432
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 360 137	2 656 216
Kokku tingimuslikud kohustused	16 000 654	12 648 648

Lisa 18 Sihtfinantseerimine (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
ÜVK projekt - KIK		5 485 079	-5 485 079	0
Kaugküte torustik - KIK		316 787	-316 787	0
Teede taastamine - Saku Vallavalitsus		672 361	-672 361	0
Kinnistud - Saku vallavalitsus		9 850	-9 850	0
MS Dynamics NAV - EAS		2 200	-2 200	0
KIK - ÜVK ettemaksed	654 405	-527 524		126 881
KIK - kaukküte ettemaksed	47 973	-34 062		13 911
Saku vald - sihtfin. ettemaksed	35 212	424 205		459 417
KIK - saamata põhivara sihtfin. ÜVK projekt	-665 096	331 554		-333 542
KIK - saamata põhivara sihtfin. kaugküte rekonst.	-42 738	12 846		-29 892
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	29 756	6 693 296	-6 486 277	236 775
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Saku Vallavalitsus		7 700	-7 700	0
Töötukassa		1 556	-1 556	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		9 256	-9 256	0
Kokku sihtfinantseerimine	29 756	6 702 552	-6 495 533	236 775

	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 sihtfin.ÜVK projekt	-333 542	281 698		-51 844
KIK - saamata põhivara sihtfin.kaugkõtte rekonstr.	-29 892	29 892		
Roobuka küla joogivee tagamine - KIK		-43 017		-43 017
ÜVK projekt - KIK		2 248 781	-2 248 781	0
Kaugkütte torustik - KIK		62 460	-62 460	0
Teede taastamine - Saku Vallavalitsus		646 518	-646 518	0
Arhiiv - Saku Vallavalitsus		19 249	-19 249	0
Arhiiviriulid - Saku Vallavalitsus		4 887	-4 887	0
Radiaatorid - Saku Vallavalitsus		4 386	-4 386	0
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	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		7 700	-7 700	0
Kokku sihtfinantseerimine	236 775	3 005 586	-3 335 923	-93 562

Lisa 19 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	4 528 000	3 858 000
Aktsiate arv (tk)	452 800	385 800
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 20 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 155 811	3 160 984
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 155 811	3 160 984
Kokku müügitulu	3 155 811	3 160 984
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	1 047 222	1 174 762
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	268 180	173 092
Kanalisatsioon	626 368	549 773
Elektrienergia jaotus	635 575	674 645
Toitlustamine üritustel	148 443	134 957
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	169 603	151 676
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	0	12 548
Hotellid ja muu sarnane majutus	59 163	72 408
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	134 089	129 609
Tavajäätmete kogumine	38 732	38 323
Füüsilise heaoluga seotud teenindus	7 027	7 297
Torustiku, kütte ja kliimaseadmete paigaldus	20 296	41 894
Muud	1 113	0
Kokku müügitulu	3 155 811	3 160 984

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	2 500	0	
Tulu sihtfinantseerimisest	3 335 923	6 495 533	18
Trahvid, viivised ja hüvitised	601	1 140	
Muud	32 666	4 061	
Kokku muud äritulud	3 371 690	6 500 734	

Lisa 22 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	1 832 563	1 974 378
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	14 392
Energia	25 908	76 360
Elektrienergia	11 315	51 591
Soojusenergia	14 593	24 769
Transpordikulud	53 833	71 389
Mitmesugused bürookulud	17 332	8 065
Lähetuskulud	271	2 389
Koolituskulud	4 397	4 080
Riiklikud ja kohalikud maksud	79 803	39 559
Tööjõukulud	516 849	482 925
Amortisatsioonikulu	197 795	192 266
Hoonete majandamine	16 497	38 391
Rajatiste majandamine	51 643	57 674
Töömashinate majandamine	43 696	27 478
Info ja kommunikatsioon	4 115	4 438
Muud	19 627	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 864 329	2 993 784

Lisa 23 Turustuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	356	366
Lähetuskulud	0	151
Koolituskulud	119	26
Tööjõukulud	15 649	21 331
Amortisatsioonikulu	57	0
Info ja kommunikatsioon	17	939
Reklaam	3 337	1 335
Muud	416	199
Kokku turustuskulud	19 951	24 347

Lisa 24 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	17 634	6 021
Elektrienergia	7 388	1 433
Soojusenergia	10 246	4 588
Transpordikulud	8 439	8 314
Mitmesugused bürookulud	31 029	35 046
Lähetuskulud	306	781
Koolituskulud	2 468	3 316
Riiklikud ja kohalikud maksud	529	878
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-372	3 598
Tööjõukulud	171 958	150 010
Amortisatsioonikulu	19 675	19 392
Muud	4 052	1 536
Hoonete majandamine	8 483	2 817
Info ja kommunikatsioon	14 900	10 783
Kokku üldhalduskulud	279 101	242 492

Lisa 25 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	517 903	482 087
Sotsiaalmaksud	175 124	167 327
Erisoodustused	11 429	4 852
Kokku tööjõukulud	704 456	654 266
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	57	60

Ettevõtte juhatus koosneb 2 liikmest ning nende tööjõukulud koos maksudega moodustas majandusaastal 73 549 eurot (2012. aastal 59 126 eurot). Nõukogu liikmete tasud moodustasid 17 120 eurot (2012. aastal 17 239 eurot).

Lisa 26 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	29	35
Muud	79	296
Kokku muud ärikulud	108	331

Lisa 27 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	12 045	7 891
Intressikulu kapitalirendilt	365	1 012
Kokku intressikulud	12 410	8 903

Lisa 28 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu hoiustelt	404	1 919
Kokku muud finantstulud ja -kulud	404	1 919

Lisa 29 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	538			
Saku Vallavalitsus	66 449	1 299	81 015	459 417

2013	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 383	3 419
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 720	484 496

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 478
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 842	490 163

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	68 172	57 418

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 äriolukorrale.

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

Lisa 30 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuse hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnid bilansi kuupäeva 31.12.2013 ja aruande koostamiskuupäeva 20.03.2014 vahemikul puuduvad.

Majandusaasta aruande lisa on koostatud vastavalt Elektrituruseaduse nõuetele eristamaks elektri-energiaga 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 2013.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 65% võrguteenustele ja 35% energiamüügile. Tegevusalade lõikes eristatakse elektrienergia müügi ja võrguteenuste osutamise tulud, kuna alates 24.05.2005.a. on AS-le Saku Maja kinnitatud Energiaturu Inspeksiooni poolt eraldi hinnad elektrienergiale ja võrguteenustele. Majandusaasta kestel toimub elektrienergiaga seotud tegevusalade kulude eristamine ainult osaliselt (muutuvad kulud) ning tegevusalade eristamine kasumiaruande kirjetel toimub järgmiselt:

1. Kasumiaruande müügitulu kajastab tegelikku elektrienergia müüki ja võrguteenuste osutamist.
2. Müüdüd 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)

	31.12.2013				31.12.2012			
	Võrgu- teenuse osutamine	Elektri- energia müük	Mittepõhi- tegevus	Kokku	Võrgu- teenuse osutamine	Elektri- energia müük	Mittepõhi- tegevus	Kokku
VARAD								
Käibevara								
Raha	62 990	240 923	80 179	384 092	71 623	176 040	408 346	656 009
Nõuded ja ettemaksed	72 542	39 061	446 416	558 019	77 792	41 888	790 169	909 849
Varud	0	0	22 027	22 027	0	0	23 862	23 862
Kokku käibevara	135 532	279 984	548 622	964 138	149 415	217 928	1 222 377	1 589 720
Põhivara			0					
Materiaalne põhivara	115 371	0	21 168 361	21 283 732	120 701	0	17 766 101	17 886 802
Immateriaalne põhivara			81 957	81 957			31 156	31 156
Kokku põhivara	115 371	0	21 250 318	21 365 689	120 701	0	17 797 257	17 917 958
Kokku varad	250 903	279 984	21 798 940	22 329 827	270 116	217 928	19 019 634	19 507 678
KOHUSTUSED			0					
Lühiajalised kohustused			0					
Laenukohustused	0	0	73 273	73 273	0	0	70 847	70 847
Võlad ja ettemaksed	32 877	84 348	711 128	828 353	57 104	24 473	1 294 397	1 375 974
Sihtfinantseerimine			1 299	1 299			600 209	600 209
Kokku lühiajalised kohustused	32 877	84 348	785 700	902 925	57 104	24 473	1 965 453	2 047 030
Pikaajalised kohustused			0				0	
Laenukohustused	0	0	513 732	513 732	0	0	569 484	569 484
Kokku pikaajalised kohustused			513 732	513 732			569 484	569 484
Kokku kohustused	32 877	84 348	1 299 432	1 416 657	57 104	24 473	2 534 937	2 616 514
Omakapital			0				0	
	218 026	195 636	20 499 508	20 913 170	213 012	193 455	16 484 697	16 891 164
Kokku omakapital	218 026	195 636	20 499 508	20 913 170	213 012	193 455	16 484 697	16 891 164
Kokku kohustused ja omakapital	250 903	279 984	21 798 940	22 329 827	270 116	217 928	19 019 634	19 507 678

Kasumiaruanne

(eurodes)

SKEEM 2

	2013				2012			
	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Mittepõhi- tegevus	Kokku	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Mittepõhi- tegevus	Kokku
Müügitulu	413 455	222 120	2 520 236	3 155 811	436 778	237 262	2 486 944	3 160 984
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-353 099	-206 783	-2 304 447	-2 864 329	-373 773	-220 882	-2 403 717	-2 998 372
Brutokasum	60 356	15 337	215 789	291 482	63 005	16 380	83 227	162 612
Turustuskulud	0	0	-19 951	-19 951	-603	0	-23 744	-24 347
Üldhalduskulud	-55 342	-13 156	-210 603	-279 101	-24 588	-7 765	-205 551	-237 904
Muud äritulud	0	0	3 371 690	3 371 690	3 900	0	6 496 834	6 500 734
Muud ärikulud	0	0	-108	-108	0	0	-331	-331
Ärikasum (- kahjum)	5 014	2 181	3 356 817	3 364 012	41 714	8 615	6 350 435	6 400 764
Finantstulud ja -kulud								
Intressikulud	0	0	-12 410	-12 410	0	0	-8 903	-8 903
Muud finantstulud ja -kulud	0	0	404	404	0	0	1 919	1 919
Kokku finantstulud ja -kulud	0	0	238	-12 006	0	0	238	-6 984
Kasum (kahjum) majandustegevusest	5 014	2 181	3 357 055	3 352 006	41 714	8 615	6 350 673	6 393 780
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	5 014	2 181	3 357 055	3 352 006	41 714	8 615	6 350 673	6 393 780

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2014

Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KRALLA	Juhatuse liige	02.04.2014
MARKO MATSALU	Juhatuse liige	02.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Saku Maja aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Saku Maja raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 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 omandamiseks 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 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 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Ader

Vandeaudiitori number 197

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

Tammsaare tee 47 Tallinn 11316

02.04.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	02.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 648 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 352 006
Kokku	16 000 654
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	411 257
Kokku	411 257

Suurendada kohustuslikku reservkapitali 411 257 euro võrra. Ülejäänud kogunenud kasum 2 940 749 eurot jätta välja jaotamata ning lülitada majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi koossisu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	1047222	33.18%	Jah
Elektrienergia jaotus	35131	635575	20.14%	Ei
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	626368	19.85%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	268180	8.50%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	169603	5.37%	Ei
Toitlustamine üritustel	56211	148443	4.70%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üüride andmine ja käitus	68201	134089	4.25%	Ei
Hotellid	55101	59163	1.87%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	38732	1.23%	Ei
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	43221	20296	0.64%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	7027	0.22%	Ei
Muude mootorsõidukite müük	45191	1113	0.04%	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