

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts Saku Maja

registrikood: 10344321

tänavanimi: Juubelitammede tee 6

maja number:

alevik: Saku alevik

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75501

telefon: +372 6729180

faks: +372 6042129

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

veebilehe aadress: www.sakumaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Ettemaksed	14
Lisa 8 Varud	15
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 11 Kapitalirent	17
Lisa 12 Kasutusrent	18
Lisa 13 Laenukohustused	18
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 15 Võlad tarnijatele	19
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 17 Muud võlad	20
Lisa 18 Saadud ettemaksed	20
Lisa 19 Sihtfinantseerimine	20
Lisa 20 Aktsiakapital	22
Lisa 21 Müügitulu	23
Lisa 22 Muud äritulud	23
Lisa 23 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	24
Lisa 24 Turustuskulud	24
Lisa 25 Üldhalduskulud	25
Lisa 26 Tööjõukulud	25
Lisa 27 Muud ärikulud	25
Lisa 28 Finantstulud ja -kulud	26
Lisa 29 Tulumaks	26
Lisa 30 Seotud osapooled	26
Lisa 31 Sündmused pärast bilansipäeva	27
Lisa 32 Bilansivälised kohtustused ja nõuded	27
Lisa 33 Elektrienergia lisa	27

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

2011. majandusaastal jätkas ettevõtte 2009. aastal alustatud suuremahuliste vee-, kanalisatsiooni-, sademevee- ja kaugküttepriktidega, mille eesmärgiks on asulas teenustega katmata aladel uute rajatiste (torustikud, pumplad) väljaehitamine ning olemasolevate rajatiste rekonstrueerimine. Kogu investeering ühisveevärgi ja kanalisatsiooni on 14 643 026 eurot, mida rahastatakse 11 473 154 euro ulatuses

Ühtekuuluvusfondist (ÜF) ning ülejäänud AS Saku Maja omavahenditest. ÜVK rajatakse Keskkonnaministeeriumi poolt määratud Saku reoveekogumisala piirides. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) projekti eesmärgiks on tagada piirkonna nõuetekohane veega varustamine ning tõsta piirkonnas elavate inimeste ÜVK-ga liitunute taset 100% -ni aastaks 2016, mis hetkel on 70%. Investeering kaugkütte torustike rekonstrueerimisse Saku võrgupiirkonnas on 1 652 575 euro, mida rahastatakse läbi Rohelise investeerimiskeemi 605 545 euro ulatuses. Investeeringud sademevee torustike väljaehitamisse on 1 376 416 euro, mida rahastab 100% Saku Maja. 2011. aastal algasid reaalsed ehitustööd Saku alevikus.

Investeeringuprojektide omaosaluse katmiseks viis AS Saku Maja läbi aktsiate nimiväärtuse suurendamise ning uute aktsiate emiteerimise, mille tulemusel kasvas ettevõtte aktsiakapital 2 164 574 eurot. 2011. aasta lõpus oli ettevõtte aktsiakapital 2 580 000 euro (258 000 aktsiat). Kaugkütte torustike rekonstrueerimise omaosaluse katmiseks sõlmiti pikaajalise laenulepingu SEB pangaga.

2011.a. on läbi viidud alljärgnevad hanked ja sõlmitud järgmised lepingud:

- **Uus reovee peapumplate hange** (Seoses eelmise lepingupartneri Water Ser pankrotistumisega). Tööde teostaja on Skanska EMV. Tööde lõpuks on planeeritud 2012.aasta kevad.
- **Torustike ehitushange III piirkonnas.** Ehitusleping on sõlmitud aastal 2010, töövõtjaks Skanska EMV. Ehitustööde algus oli 2011. kevad ning lõpuks on planeeritud 2012. kevad. Hetkel on reaalsed tööd graafikus.
- **Torustike ehitushange II piirkonnas.** Ehitusleping on sõlmitud aastal 2011, töövõtjaks Nordecon. Ehitustööd algasid 2011. aasta suvel ning tööde lõpptähtajaks on 2012. suvi. Hetkel on tööd graafikus.
- **Torustike ehitushange I piirkonnas.** Ehitusleping on sõlmitud aastal 2011, töövõtjaks Skanska EMV. Ehitustöödega alustati 2011.aasta talvel ning tööde lõpptähtajaks on 2012. talv. Hetkel on tööd ajagraafikust maas ning prognoositav ehitustööde lõpp 2013. sügis.

2011.a investeeringud moodustasid 5 673 541 eurot, mis rahastati sihtfinantseerimise kaudu summas 3 764 615 eurot, pikaajalise laenu kaudu summas 281 872 eurot ning AS Saku Maja omavahenditest 1 627 054 eurot.

2012. aastal on planeeritud investeeringud jätkuvalt seotud Saku aleviku ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni Ühtekuuluvusfondi projekti teostamisega ning Saku aleviku soojaprojekti elluviimisega. Investeeringute maht on kokku 9 484 605 eurot, millest ÜVK 7 459 922, kaugküte 1 016 169 ning sademevesi 759 748 euro.

2012. aastal on plaanis viia läbi Saku aleviku veetöötuse projekteerimis-ehitushange.

2011. aastal vahetas AS Saku Maja välja senise majandustarkvara MS Dynamics NAV 2009 vastu. 2012. aasta alguses võeti kasutusele MS Dynamics NAV palgamoodul ning arendamisel on ärianalüütika moodul JetReports.

Äritegevuse ülevaade

AS Saku Maja bilansimaht kasvas aastaga 7 616 529 euro võrra (175%), moodustades 2011.a. lõpuks 11 958 344 eurot. Põhivara kasvas 2011. aastal 6 305 084 eurot (185%) ning moodustas aasta lõpul varadest 81%. Käibevarad kasvasid aasta jooksul 1 311 445 euro võrra ning käibevarad moodustasid 19% kogu ettevõtte varadest. Viimasele aastale on iseloomulik põhivara suur kasv seoses ÜVK, kaugkütte ja sademeveetorustike rekonstrueerimise ja ehitamisega.

Kohustused kasvasid samal ajal 5 383 611 euro e. 249%. Kohustuste kasv on tingitud ÜF sihtfinantseeringust torustike investeeeringusse ning üles võetud ÜVK hanklepingust tulenevatest maksekohustustest. Kohustuste ja omakapitali osas moodustas omakapital 2011.a. lõpuks 37% ja kohustused 63%.

Kohustuste osas moodustasid lühiajalised kohustused 2011.a. lõpuks 36% ja pikaajalised kohustused 64%.

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.

Pikaajaliste laenukohustused olid 1% ja sihtfinantseeringud 64 % kohustustest. Ettevõtte aktsiakapital kasvas 2011. aastal 2 164 574 euro võrra (521%) 2 580 000 euroni. Ettevõtte omakapital moodustas 37% bilansimahust.

2011. aastal oli AS Saku Maja müügikäive 2 851 701 euro. Müügitulu kahanes aastaga 4% ehk 118 741 euri.

Suurima osatähtsuse müügituludes moodustas soojusenergia summas 998 147 eurot, võrreldes 2010. aastaga kahanes soojusenergia müük 9% ehk 95 337 eurot, müügi vähenemise põhjustas 2 494 MWh e. 14 % võrra väiksem tarbimine. Keskmine soojusenergia müügihind oli 63,7 eurot/MWh, kasvades aastaga 5,7%. Elektrienergia müügikäive oli 591 459 eurot, olles võrreldes eelmise perioodiga 1% võrra väiksem, põhjuseks elektrienergia tarbimise vähenemine 1,5%. Veemajanduse müügikäive oli 619 957 euro, kasvades aasta jooksul 35 632 euro võrra (6%), heitvee teenuse tarbimine vähenes 1% ning veetarbimine kahanes 11%, veemajanduse käibekasvu põhjuseks on survepesu-kombiteenuse osutamise alustamine 2011.aastal. Kinnisvara haldus –ja hooldusteenuste müügikäive oli 323 971 eurot kahanedes aastaga 26 499 euro (8%) võrra, vähenemise tingis prügimajanduse ümberkorraldamisest tulenev teenusemahu vähenemine 33 109 euro võrra (44%) . Saku Mõisas osutavate majutus ja toitlustusteenuste käive oli 212 698 euro, kasvades võrreldes 2010. aastaga 14 801 euro võrra (7,5%). Muude osutavate teenuste maht oli 36 782 eurot, mis on 45 740 euro (55%) võrra väiksem kui eelmine aasta.

AS Saku Maja lõpetas 2011.aasta 68 344 euro kasumiga, mis on 83 586 euro võrra (55%) väiksem eelmisel perioodil teenitud puhaskasumist. Kehvema majandustulemuse taga on väiksem tarbimine, mis on põhjustatud eelkõige erandlikult soojust sügis-talvisest perioodist.

Müüdud toodangu kulu oli 2 624 495 euro, kasvades aastaga 58 249 euro (2%) võrra, põhjuseks on sisendhindade tõus. Turustus, üldhalduskulud ja muud ärikulud jäid eelmise aasta tasemele.

Hetkel ei ole veemajanduse tulubaas piisav ning 2012.aasta suvel on plaanitud tariifide tõus, et tagada jätkusuutlik veemajanduse areng ning valmidus tulevikus investeeeringute teostamiseks.

2012. aasta veebruaris suleti kauplus, põhjuseks kaupluse jätkuv kahjumlik äritegevus. Kaupluse sulgemisel ning ka ruumide välja rentimata jätmisel on kahjum väiksem kui edasi tegutsedes.

AS Saku Maja rahavood suurenesid 2011.aastal 646 034 euro võrra seoses finantseerimistegevusega, äritegevusest genereeriti täiendavalt 155 348 eurot. Majandusaasta lõpu rahaseis pangaarvetel näitas, et äriühingul oli piisavalt raha, et tagada vajadusel elamute remondifondi väljamakse ning hankijate arvete tähtaegne tasumine.

2012. majandustulemuste kujunemisel on suur roll Konkurentsiameti otsustel, AS Saku Maja on enamiku osutavate teenuste osas loomulik monopol. Veebruaris 2012. koostööstas konkurentsiamet soojusenergia piirhinna ning hinnavalemi. Koostööstamisel on uued võrguteenuse hinnad ning koostamisel veemajanduse hinnataotlus Konkurentsiametile. 2011. aastal kehtisid Saku Vallavalitsuse poolt koostööstatud hinnad (va. võrguteenus). Monopoolsete teenuste müügihind peab olema kulupõhine, katma põhjendatud kulud, põhivara kulumi ning tagama põhjendatud tulukuse ettevõtte poolt investeeritud kapitalilt. Eelnevalt Saku Vallavalitsusega koostööstatud hindade puhul on arvestatud samu põhimõtteid, väljaarvatud tulukuse arvestus, mida arvestati vastava tegevusala müügikäibelt.

Peamised finantssuhtarvud

Finantssuhtarvud	Arvutamise meetoodika	2011	2010
Käibe kasv	$(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010$	-4 %	4,7
Kasumi kasv	$(\text{puhaskasum } 2011 - \text{puhaskasum } 2010) / \text{puhaskasum } 2010$	-55%	197,2
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	0,8	1,18
Võlakordaja	$\text{Kohustused} / \text{varade maksumus}$	63,11%	49,8%
Puhasrentaablus	$\text{Puhaskasum} / \text{müügitulu}$	2,4%	5,1%
Omakapitali rentaablus ROE	$\text{Puhaskasum} / \text{keskmine omakapital}$	2,1%	7,2%
Koguvara rentaablus ROA	$\text{Puhaskasum} / \text{keskmine varade maksumus}$	0,57%	3,8%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	948 796	302 762	2
Nõuded ja ettemaksed	1 260 931	588 874	3
Varud	39 489	46 135	8
Kokku käibevara	2 249 216	937 771	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	9 676 657	3 400 848	9
Immateriaalne põhivara	32 471	3 196	10
Kokku põhivara	9 709 128	3 404 044	
Kokku varad	11 958 344	4 341 815	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 544	9 935	13
Võlad ja ettemaksed	2 660 797	673 544	14
Sihtfinantseerimine	75 874	69 374	19
Kokku lühiajalised kohustused	2 747 215	752 853	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	67 619	21 736	13
Sihtfinantseerimine	4 732 294	1 388 928	19
Kokku pikaajalised kohustused	4 799 913	1 410 664	
Kokku kohustused	7 547 128	2 163 517	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	2 580 000	415 426	20
Kohustuslik reservkapital	41 543	41 543	
Muud reservid	342 973	342 973	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 378 356	1 226 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 344	151 930	
Kokku omakapital	4 411 216	2 178 298	
Kokku kohustused ja omakapital	11 958 344	4 341 815	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	2 851 701	2 970 442	21
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 624 495	-2 566 246	23
Brutokasum (-kahjum)	227 206	404 196	
Turustuskulud	-55 584	-52 932	24
Üldhalduskulud	-242 408	-248 095	25
Muud äritulud	139 638	48 551	22
Muud ärikulud	-709	-304	27
Äriksus (kahjum)	68 143	151 416	
Finantstulud ja -kulud	201	514	28
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 344	151 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 344	151 930	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	68 143	151 416	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	184 971	147 643	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-639	9
Muud korrigeerimised	0	22	
Kokku korrigeerimised	184 971	147 026	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35 776	-88 629	
Varude muutus	6 646	7 851	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-71 079	131 116	
Laekunud intressid	2 479	3 960	28
Makstud intressid	-2 216	-3 446	28
Laekumised sihtfinantseerimisest	-69 372	-46 250	19
Kokku rahavood äritegevusest	155 348	303 044	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 714 924	-712 496	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	639	9
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	297 230	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-5 456	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 720 380	-414 627	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	56 427	0	13
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 935	-9 361	11
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 164 574	0	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 211 066	-9 361	
Kokku rahavood	646 034	-120 944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	302 762	423 706	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	646 034	-120 944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	948 796	302 762	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	415 426	41 543	342 973	1 226 426	2 026 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)				151 930	151 930
31.12.2010	415 426	41 543	342 973	1 378 356	2 178 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)				68 344	68 344
Muutused muudest omanike sissemaksetest	2 164 574				2 164 574
31.12.2011	2 580 000	41 543	342 973	1 446 700	4 411 216

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid ja hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

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.

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

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.

Investeeringis- 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 ilmnenu 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 nüüdiseväärtus 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 rendimaksud ei ole võrdsed.

Kasutusrendilepingutest tulenevaid esimesi osamakseid, kui nad on ebaolulised, kajastatakse lihtsustatult kohe kuludes ega jagata seda proportsionaalselt kogu lepinguperioodile.

Sihtfinantseerimine

Äriühing on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist, varade sihtfinantseerimisel võetakse sihtfinantseerimisega soetatud varaobjekt bilansis arvele soetusmaksumuses ning sihtfinantseerimise summat kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tuludesse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

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

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

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 733	2 125
Arvelduskontod	512 553	300 637
Swedbank	3 270	66 382
SEB	509 283	234 255
Tähtajalised hoiused	433 510	0
Tähtajalised deposiidid	433 510	0
Kokku raha	948 796	302 762

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	441 225	429 049	4
Ostjatelt laekumata arved	484 271	468 295	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-43 046	-39 246	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	106 849	63 470	5
Muud nõuded	708 246	92 712	6
Viitlaekumised	412	13	
Saamata põhivara sihtfinantseerimine	707 834	92 699	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 611	3 643	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 260 931	588 874	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	484 271	468 295
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-43 046	-39 246
Kokku nõuded ostjate vastu	441 225	429 049
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-39 246	-26 294
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	9 569	5 748
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-13 978	-20 312
Lootusetuks tunnistatud nõuded	609	1 612
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-43 046	-39 246

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	106 749	0	63 389	0
Üksikisiku tulumaks	0	7 286	0	6 492
Erisoodustuse tulumaks	0	851	0	610
Sotsiaalmaks	0	15 834	0	13 967
Kohustuslik kogumispension	0	372	0	148
Töötuskindlustusmaksed	0	1 392	0	1 274
Aktsiisimaks	0	3 476	0	3 919
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	7 184	0	0
Ettemaksukonto jääk	100		81	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106 849	36 395	63 470	26 410

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	412	412		
Saamata põhivara sihtfinants.	707 834	707 834		
Kokku muud nõuded	708 246	708 246		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	13	13		
Saamata põhivara sihtfinants.	62 699	62 699		
Kokku muud nõuded	62 712	62 712		

Lisa 7 Ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 611	4 611		
Kokku ettemaksed	4 611	4 611		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 643	3 643		
Kokku ettemaksed	3 643	3 643		

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	15 640	16 922
Müügiks ostetud kaubad	23 849	29 213
Kokku varud	39 489	46 135

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

										Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009										
Soetusmaksumus	3 180 717	164 335		474 373	638 708	64 901	285 254		285 254	4 169 580
Akumuleeritud kulum	-816 427	-68 367		-439 718	-508 085	-13 266				-1 337 778
Jääkmaksumus	2 364 290	95 968		34 655	130 623	51 635	285 254		285 254	2 831 802
Ostud ja parendused	2 405	3 097	2 286	284 277	289 660	4 526	415 909		415 909	712 500
Amortisatsioonikulu	-114 062	-16 102	-39	-7 660	-23 801	-7 826				-145 689
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-2 237	-2 237					-2 237
Müügid		-639			-639					-639
Ümberklassifitseerimised	202 956	-6 380		45 452	39 072	20 710	-266 883		-266 883	-4 145
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	202 956			43 215	43 215	20 710	-266 883		-266 883	-2
Muud ümberklassifitseerimised		-6 380		2 237	-4 143					-4 143
Muud muutused		7 019		2 237	9 256					9 256
31.12.2010										
Soetusmaksumus	3 386 078	160 413	2 286	801 865	964 564	90 137	434 280		434 280	4 875 059
Akumuleeritud kulum	-930 489	-77 450	-39	-445 141	-522 630	-21 092				-1 474 211
Jääkmaksumus	2 455 589	82 963	2 247	356 724	441 934	69 045	434 280		434 280	3 400 848
Ostud ja parendused	20 216	4 179		13 827	18 006		5 423 877	1 027 957	6 451 834	6 490 056
Amortisatsioonikulu	-123 649	-6 333	-457	-44 314	-51 104	-8 264				-183 017
Ümberklassifitseerimised	505 153	-63 912		68 154	4 242	-6 712	-533 913		-533 913	-31 230
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	502 683						-533 913		-533 913	-31 230
Muud ümberklassifitseerimised	2 470	-63 912		68 154	4 242	-6 712				
Muud muutused	-60	12 782		-17 025	-4 243	4 303				
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Masinad ja seadmed	0	639
Transpordivahendid	0	639
Kokku	0	639

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	9 772	9 772
Akumuleeritud kulum	-4 622	-4 622
Jääkmaksumus	5 150	5 150
Amortisatsioonikulu	-1 954	-1 954
31.12.2010		
Soetusmaksumus	9 772	9 772
Akumuleeritud kulum	-6 576	-6 576
Jääkmaksumus	3 196	3 196
Amortisatsioonikulu	-1 954	-1 954
Ümberklassifitseerimised	31 230	31 230
Muud muutused	-1	-1
31.12.2011		
Soetusmaksumus	41 002	41 002
Akumuleeritud kulum	-8 531	-8 531
Jääkmaksumus	32 471	32 471

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laadur-ekskaator Komatsu	21 736	10 544	11 192		6,16%	EUR	01.01.2014
Kapitalirendikohustused kokku	21 736	10 544	11 192				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laadur-ekskaator Komatsu	31 671	9 935	21 736		6,12%	EUR	01.01.2014
Kapitalirendikohustused kokku	31 671	9 935	21 736				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	44 738	51 129
Kokku	44 738	51 129

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	8 804	11 931
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	4 275	8 804
1-5 aasta jooksul	2 611	6 886

AS Saku Maja rentis kasutusrendi tingimustel juuni kuuni 6 transpordivahendit (2010. a. 8 transpordivahendit). Alates juulist 4 transpordivahendit.

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused kokku	21 736	10 544	11 192				
Muud laenukohustused							
Laen SEB	56 427		56 427		3,37%	EUR	2013
Muud laenukohustused kokku	56 427		56 427				
Laenukohustused kokku	78 163	10 544	67 619				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused kokku	31 671	9 935	21 736				
Laenukohustused kokku	31 671	9 935	21 736				

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 570 824	416 332	15
Võlad töövõtjatele	12 373	12 655	16
Maksuvõlad	36 395	26 410	5
Muud võlad	297 110	211 216	17
Muud viitvõlad	562	0	
Muud võlad	296 548	211 216	
Saadud ettemaksed	744 095	6 931	18
Kokku võlad ja ettemaksed	2 660 797	673 544	

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	62 506	63 094
Eesti Gaas AS	115 208	128 740
Tallinna Vesi AS	37 085	22 190
SB Keskkütteseadmed	0	125 778
Rahandusministeerium	0	12 773
Water Ser Ehitusjuhtimine	0	18 694
VKG Oil	0	9 861
Nordecon AS	454 527	0
Skanska EMV AS	848 062	0
Võlad tarnijatele kuni 6391 EUR	53 436	35 202
Kokku võlad tarnijatele	1 570 824	416 332

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	36	0
Puhkusetasude kohustus	12 337	12 655
Kokku võlad töövõtjatele	12 373	12 655

Lisa 17 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kasutamata remondifond	203 547	203 547		
Muud võlad	7 669	7 669		
Kokku muud võlad	211 216	211 216		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kasutamata remondifond	296 548	296 548		
Muud võlad	562	562		
Kokku muud võlad	297 110	297 110		

Lisa 18 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
PV sihtfin saadud ettemaksed	737 590	0
Ettem.toodete ja teen eest	6 505	6 931
Kokku saadud ettemaksed	744 095	6 931

Lisa 19 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Muinsuskaitseamet - Mõisa trepp	4 325			-256	4 069
Saku Vallavalitsus - Mõisa restaureerimine	29 639			-2 237	27 402
Saku vallavalitsus - Saku saun	16 937				16 937
Saku Vallavalitsus - Teaduse 1 (raamatukogu, saal, vallamaja)	832 565			-26 162	806 403
Saku Vallavalitsus - raamatukogu sisustus, köök, turvaseadmed	60 013			-7 060	52 953
Saku Vallavalitsus - arhiiviriulid	10 355			-777	9 578
Saku Vallavalitsus - ÜVK projekt Generaator GP1	3 631			-296	3 335
Saku Vallavalitsus - Volvo FM 6*4 D11 C330 EuroV	55 146				55 146
Saku Vallavalitsus - ÜVK projekt	35 212				35 212
Saku Vallavalitsus - ÜVK projekt - teede projekteerimine	34 659				34 659
KIK - Generaator GP1		13 187		-1 077	12 110
KIK - Kurtna pelletikatel ja ladu		25 759			25 759
KIK - Kurtna katla seadmed ja automaatika		16 167			16 167
KIK - Kurtna keskküttetorustik		36 765			36 765
KIK - Volvo FM 6*4D11 EuroV		200 309			200 309
KIK - ÜVK projekt	32 141	89 357			121 498
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 114 623	381 544		-37 865	1 458 302
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Saku Vallavalitsus - saku saun		8 385		-8 385	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		8 385		-8 385	0
Kokku sihtfinantseerimine	1 114 623	389 929		-46 250	1 458 302

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Muinsuskaitseamet - Mõisa trepp	4 069			-256	3 813
Saku Vallavalitsus - Mõisa restaureerimine	27 402			-2 237	25 165
Saku vallavalitsus - Saku saun	16 937				16 937
Saku Vallavalitsus - Teaduse 1 (raamatukogu, saal, vallamaja)	806 403			-26 324	780 079
Saku Vallavalitsus - raamatukogu sisustus, köök, turvaseadmed	52 953			-7 061	45 892
Saku Vallavalitsus - arhiiviriulid	9 578			-1 035	8 543
Saku Vallavalitsus - ÜVK projekt Generaator GP1	3 335			-509	2 826
Saku Vallavalitsus - Volvo FM 6*4 D11 C330 EuroV	55 146			-5 515	49 631
Saku Vallavalitsus - ÜVK projekt	35 212		-35 212		0
Saku Vallavalitsus - ÜVK projekt - teede projekteerimine	34 659				34 659
KIK - Generaator GP1	12 110			-1 846	10 264
KIK - Kurtna pelletikatel ja ladu	25 759			-1 718	24 041
KIK - Kurtna katla seadmed ja automaatika	16 167			-1 617	14 550
KIK - Kurtna keskküttetorustik	36 765			-1 225	35 540
KIK - Volvo FM 6*4D11 EuroV	200 309			-20 031	180 278
KIK - ÜVK projekt	121 498	3 259 444			3 380 942
KIK - Saku kaugküttetorustik		195 008			195 008
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 458 302	3 454 452	-35 212	-69 374	4 808 168
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Saku Vallavalitsus - saku saun		7 752		-7 752	
Töötukassa		1 048		-1 048	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		8 800		-8 800	
Kokku sihtfinantseerimine	1 458 302	3 463 252	-35 212	-78 174	4 808 168

Lisa 20 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	2 580 000	415 426
Aktsiate arv (tk)	258 000	65 000
Aktsiate nimiväärtus	10	6.39

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 766 930 eurot ja maksimumkapital 3 067 720 eurot

Lisa 21 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 851 701	2 970 442
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 851 701	2 970 442
Kokku müügitulu	2 851 701	2 970 442
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	998 147	1 093 484
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	168 236	200 602
Kanalisatsioon	451 721	383 724
Elektrienergia jaotus	591 459	596 541
Toitlustamine üritustel	150 989	126 884
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	152 993	148 993
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	68 687	65 203
Hotellid ja muu sarnane majutus	61 709	71 013
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	122 189	120 811
Tavajäätmete kogumine	42 171	75 280
Füüsilise heaoluga seotud teenindus	6 618	5 385
Torustiku, kütte ja kliimaseadmete paigaldus	36 782	82 522
Kokku müügitulu	2 851 701	2 970 442

Lisa 22 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	639	
Tulu sihtfinantseerimisest	78 174	46 250	19
Kasum valuutakursi muutustest	0	24	
Trahvid, viivised ja hüvitised	49 988	296	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	9 569	0	
Muud	1 907	1 342	
Kokku muud äritulud	139 638	48 551	

Lisa 23 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	1 523 529	1 572 177
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	48 510	43 839
Müügi eesmärgil ostetud teenused	66 895	61 936
Energia	60 592	56 631
Elektrienergia	39 773	21 798
Soojusenergia	20 819	34 833
Transpordikulud	79 314	62 614
Mitmesugused bürookulud	11 304	8 894
Lähetuskulud	487	96
Koolituskulud	852	2 282
Riiklikud ja kohalikud maksud	59 906	67 866
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	227	1 612
Tööjõukulud	478 518	445 702
Amortisatsioonikulu	171 824	134 788
Hoonete majandamine	53 987	56 116
Rajatiste majandamine	45 678	27 820
Töömashinate majandamine	18 751	14 420
Info ja kommunikatsioon	4 121	5 891
Muud	0	3 562
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 624 495	2 566 246

Lisa 24 Turustuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	775	1 996
Koolituskulud	93	146
Tööjõukulud	52 449	50 043
Info ja kommunikatsioon	190	29
Reklaam	1 084	718
Muud	993	0
Kokku turustuskulud	55 584	52 932

Lisa 25 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	4 887	7 234
Elektrienergia	2 787	3 737
Soojusenergia	2 100	3 497
Transpordikulud	7 196	7 327
Mitmesugused bürookulud	29 205	25 313
Lähetuskulud	516	348
Koolituskulud	1 084	2 809
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 425	3 233
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	13 978	12 952
Tööjõukulud	150 066	161 168
Amortisatsioonikulu	13 147	12 855
Muud	745	598
Hoonete majandamine	3 797	3 483
Info ja kommunikatsioon	13 362	10 775
Kokku üldhalduskulud	242 408	248 095

Lisa 26 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	500 795	479 332
Sotsiaalmaksud	173 137	166 989
Erisoodustused	6 594	8 975
Hüvitised	507	1 616
Kokku tööjõukulud	681 033	656 912
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	59	60

Ettevõtte juhatus koosneb 2 liikmest (finantsjuht tööl aprilli kuust) nng nende tööjõukulud koos maksudega moodustas majandusaastal 52 149 eurot (2010. aastal 59 350 eurot). Nõukogu liikmete tasud moodustasid 17 239 eurot (2010. aastal 17 239 eurot).

Lisa 27 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	0	18
Trahvid, viivised ja hüvitised	124	133
Muud	585	153
Kokku muud ärikulud	709	304

Lisa 28 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2 479	3 960
Intressitulu hoiustelt	2 471	3 960
Muud intressitulud	8	0
Intressikulud	-2 278	-3 446
Intressikulu kapitalirendilt	-1 622	-2 196
Muud intressikulud	-656	-1 250
Kokku finantstulud ja -kulud	201	514

Lisa 29 Tulumaks

(eurodes)

AS Saku Maja jaotamata kasum seisuga 31.12.2011. a. moodustab 1 446 700 eurot (31.12.2010 seisuga 1 378 356 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedada kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 303 807 eurot (2010. a. 289 455 eurot). Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 142 893 eurot (2010. a. 1 088 901 eurot).

Lisa 30 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Saku Vallavalitsus	64 913	0	71 210	31

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		1 123		3 367
Saku Vallavalitsus	250	471 668	625	462 495

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	52 146	57 639

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 äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

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

Lisa 31 Sündmused pärast bilansipäeva

19.aprill 2012. otsustas AS Saku Maja korraline üldkoosolek suurendada ettevõtte aktsiakapitali täiendava sissemaksega uute aktsiate väljalaskmise teel. Kokku lastakse välja 127 800 uut aktsiat igaüks nimiväärtusega kümme eurot, kokku summas 1 278 000 eurot. Kokku suureneb AS Saku Maja aktsiakapital 1 278 000 euro võrra ja uus suurendatud aktsiatele vastav kapital on 3 858 000 eurot ning uus suurendatud aktsiate arv on 385 800 tükki.

Lisa 32 Bilansivälised kohtustused ja nõuded

AS Saku Maja bilansivälised kohustused tulenevad pooleliolevatest sõlmitud ÜVK, kaugkütte ja sademevee rekonstrueerimise ja ehitamise hankelepingutest. 2012. ja 2013. aastasse ulatuvate sõlmitud hankelepingute kogumaht on 10 011 402 € ning hankelepingutega seotud rahastuseotsuste alusel tekkinud toetuse saamise nõuete kogumaht on kokku 7 586 876 €.

Teaduse 1 asuvale kinnistule on seatud hüpoteek 2 500 000 krooni (159 779 eurot) SEB panga kasuks.

Lisa 33 Elektrienergia lisa

Raamatupidamise aastaaruande lisa koostamise eesmärk ja arvestuspõhimõtted

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

Ettevõtte elektrienergia seotud tegevusalad on eristatud järgmiselt:

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

Majandusaasta jooksul ei peeta eraldi raamatupidamisarvestust eri tegevusalade varade, kohustuste ja omakapitali lõikes.

Majandusaasta lisas on **bilansikirjete** kajastamisel elektrienergia seotud tegevusalade eristamiseks kasutatud järgmisi põhimõtteid:

Võrreldes AS Saku Maja 2010.a. raamatupidamisbilansiga on materiaalne põhivara kaasatud ainult võrguteenuse osutamisse, elektrienergia tuludes ei ole kajastatud ettevõtte omatarvet ning võrguteenuse osana on kajastatud ka aktsiisimaks ja taastuenergia tasu (eelneval perioodil olid osa maksetest kajastatud elektrienergia müügi tuludes) .

Järgmiste bilansikirjete puhul on AS Saku Maja 2011.a. raamatupidamisbilansist eraldatud elektrienergia müügiga ning võrguteenuste osutamisega seotud osa:

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

Elektrienergia seotud tegevusalade lõikes on nõude ja võlad jagatud vastavalt energiamüügi ja osutatud võrguteenuste tulude osakaaludele elektrienergia seotud tegevusala müügi kogumahust, jagunedes 60% võrguteenustele ja 40% energiamüügile.

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

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

Majandusaasta kestel toimub elektrienergiaga seotud tegevusalade kulude eristamine ainult osaliselt (muutuvad kulud) ning tegevusalade 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 energiakomponent ja võimsustasu 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. Tegevusalade vahel jagatakse kulud vastavalt ETI poolt 24.05.2005.a. müügihindade kooskõlastamisel aktsepteeritud püsikulude jaotust, jagunedes 76% võrguteenustele ja 24% energiamüügile;

Mittekontrollitavad kulud, milleks on riigilõiv, maamaks ja elektriaktsiis jagatakse tegevusaladele otse.

Üldhalduskulud, muud ärikulud ja –tulud ning finantskulud ja –tulud jagatakse elektrienergiaga seotud tegevusalale vastavalt elektrienergiaga seotud isikute arvu ja administratiivaparaadis töötavate isikute arvu suhtele, milleks on 13,6%. Tegevusalade lõikes jagunevad kulud 76% võrguteenusele ja 24% energiamüügile.

Bilanss									
(eurodes)									
		31.12.2011				31.12.2010			
		Võrgu-teenuse osutamine	Elektri-energia müük	Mittepõhi-tegevus	Kokku	Võrgu-teenuse osutamine	Elektri-energia müük	Mittepõhi-tegevus	Kokku
VARAD									
Käibevara									
	Raha	77 387	192 211	679 198	948 796	59 482	170 651	72 628	302 762
	Nõuded ja ettemaksed	46 539	31 026	1 183 367	1 260 931	36 875	39 788	512 212	588 874
	Varud	0	0	39 489	39 489	0	0	46 135	46 135
	Kokku käibevara	123 926	223 237	1 902 054	2 249 216	96 357	210 439	630 975	937 771
Põhivara									
	Materiaalne põhivara	104 968	0	9 571 689	9 676 657	98 087	0	3 302 761	3 400 848
	Immateriaalne põhivara			32 471	32 471	0	0	3 196	3 196
	Kokku põhivara	104 968	0	9 604 160	9 709 128	98 087	0	3 305 957	3 404 044
Kokku varad		228 894	223 237	11 506 213	11 958 344	194 444	210 439	3 936 932	4 341 815

KOHUSTUSED									
Lühiajalised kohustused									
	Laenukohustused	0	0	10 544	10 544	0	0	9 935	9 935
	Võlad ja ettemaksed	57 596	38 397	2 564 804	2 660 797	39 026	36 188	598 330	673 544
	Sihtfinantseerimine			75 874	75 874	0	0	69 374	69 374
	Kokku lühiajalised kohustused	57 596	38 397	2 651 222	2 747 215	39 026	36 188	677 639	752 853
Pikaajalised kohustused									
	Laenukohustused	0	0	67 619	67 619	0	0	21 736	21 736
	Sihtfinantseerimine	0	0	4 732 294	4 732 294	0	0	1 388 928	1 388 928
	Kokku pikaajalised kohustused			4 799 913	4 799 913			1 410 664	1 410 664
Kokku kohustused		57 596	38 397	7 451 135	7 547 128	39 026	36 188	2 088 303	2 163 517
Omakapital		171 298	184 840	4 055 078	4 411 216	155 418	174 251	1 848 629	2 178 298
	Kokku omakapital	171 298	184 840	4 055 078	4 411 216	155 418	174 251	1 848 629	2 178 298

Kasumiaruanne								
(eurodes)								
SKEEM 2								
	2011				2010			
	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Mittepõhi-tegevus	Kokku	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Mittepõhi-tegevus	Kokku
Müügitulu	352 174	234 484	2 265 043	2 851 701	361 449	235 306	2 286 455	2 970 442
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-311 211	-215 975	-2 097 309	-2 624 495	-322 958	-197 343	-1 958 713	-2 566 246
Brutokasum	40 963	18 509	167 734	227 206	38 491	37 963	327 743	404 196
Turustuskulud	0	0	-55 584	-55 584	0	0	-52 932	-52 932
Üldhalduskulud	-25 055	-7 911	-209 441	-242 408	-27 747	-8 762	-211 586	-248 095
Muud äritulud	0	0	139 638	139 638	0	0	48 551	48 551
Muud ärikulud	0	0	-709	-709	-23	-7	-274	-304
Ärikasum (- kahjum)	15 908	10 598	41 638	68 143	10 721	29 194	111 502	151 416
Finantstulud ja -kulud								
Intressikulud	0	0	-2 278	-2 278	-22	-7	-3 417	-3 446
Muud finantstulud ja -kulud	-28	-9	2 516	2 479	345	109	3 506	3 960
Kokku finantstulud ja -kulud	-28	-9	238	201	324	102	88	514
Kasum (kahjum) majandustegevusest	15 880	10 589	41 876	68 344	11 045	29 296	111 590	151 930
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	15 880	10 589	41 876	68 344	11 045	29 296	111 590	151 930

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KRALLA	Juhatuse liige	09.05.2012
MARKO MATSALU	Juhatuse liige	09.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Saku Maja aktsionärile

Aruanne raamatupidamisaruannete kohta

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Saku Maja raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 30, 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 arvnäitajate 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 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Oleme auditeerinud Saku Maja AS-i raamatupidamise aastaaruande lisana 33 esitatud 31.12.2011 lõppenud majandusaasta kohta koostatud bilanssi ja kasumiaruannet elektrienergiaga seotud tegevusalade kaupa, mis on koostatud vastavalt Elektriturseaduse § 17-s sätestatud kohustusele. Elektriturseadus sätestab elektriettevõtja kohustuse koostada bilanss ja kasumiaruanne tegevusalade kaupa, kuid puuduvad juhendmaterjalid, mis oleks aluseks tegevusalade jaotamisele ja vastavate aruannete koostamisele. Tulenevalt juhendmaterjali puudumisest on Saku Maja AS juhatus töötanud välja tegevusalade jaotuspõhimõtted, mis nõuavad juhatuse hinnanguid tegevusalade eristamiseks. Oleme seisukohal, et lisas 33 esitatud bilanss ja kasumiaruanne elektrienergiaga seotud tegevusalade kaupa on koostatud olulises osas kooskõlas samas avaldatud arvestuspõhimõtetega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiina Lindmäe

Vandeaudiitori number 372

Audiitorettevõtja nimi: KMRA Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Tammsaare tee 47 Tallinn

09.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA LINDMÄE	Vandeaudiitor	09.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 378 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 344
Kokku	1 446 700
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 446 700
Kokku	1 446 700

AS Saku Maja juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

1. Aruandeaasta kasum lülitada eelmiste perioodide kasumi koosseisu 68 344
2. Jätta kasum jaotamata 1 446 700

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	998147	35.00%	Jah
Elektrienergia jaotus	35131	591459	20.74%	Ei
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	451721	15.84%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	168236	5.90%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	152993	5.36%	Ei
Toitlustamine üritustel	56211	150989	5.29%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	122189	4.28%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	68687	2.41%	Ei
Hotellid	55101	61709	2.16%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	42171	1.48%	Ei
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	43221	36782	1.29%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	6618	0.23%	Ei

Sidevahendid

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