

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi:	AS Saku Maja
Registrikood:	10344321
Aadress:	Juubelitammede tee 6, 75501 Saku, Harjumaa
Telefon:	372 672 9180
Faks:	372 604 2129
Elektronpost:	saku@sakumaja.ee
Kodulehekülg:	www.sakumaja.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2009
Majandusaasta lõpp:	31.12.2009

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	8
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	8
Bilanss	9
Kasumiaruanne	10
Rahavoogude aruanne	11
Omakapitali muutuste aruanne	12
Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted	13
Lisa 2. Raha	18
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu, ettemaksed ja muud nõuded	18
Lisa 4. Varud	19
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 6. Materiaalne põhivara	20
Lisa 7. Immateriaalne vara	21
Lisa 8. Kapitali- ja kasutusrent	21
Lisa 9. Pikaajalised laenukohustused	22
Lisa 10. Võlad tarnijatele	22
Lisa 11. Võlad töövõtjale	23
Lisa 12. Maksud	23
Lisa 13. Muud võlad ja ettemaksed	23
Lisa 14. Sihtfinantseerimine	24
Lisa 15. Aktsiakapital	25
Lisa 16. Tingimuslik tulumaksu kohustus	25
Lisa 17. Müügitulu tegevusalade lõikes	25
Lisa 18. Müüdud toodangu kulu	26
Lisa 19. Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 20. Muud äritulud ja muud ärikulud	26
Lisa 21. Finantstulud ja finantskulud	27
Lisa 22. Äritegevusega seotud kohustused	27
Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega	27
Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega, järg	28
2009 .a. majandusaasta aruande allkirjad	29

Aruandele lisatud:

Sõltumatu audiitori aruanne

Kasumi jaotamise ettepanek

Majandusaasta müügitulu



Tegevusaruanne

Üldinfo

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

Olulisemad sündmused

Uued ja renoveeritud objektid:

- rajati uus kanalisatsioonitrass Männikul, Tooma teel;
- rajati veepumplaid hõlmav elektririkete teatamise süsteem, mis võimaldab operatiivsemat tegutsemist võimalike elektririkete korral;
-

Olulisemad tehnika soetused:

- laadur-ekskavaator Komatsu (kapitalirendiga);
- generaator Tánassilma veepumpla häireteta töö tagamiseks.

Poolleiolevad objektid, mis lõpetatakse 2010. aastal või ootavad muud lahendit:

- Teaduse 1 hoone arhitektuurse ja eriosade põhiprojekt;
- Saku sauna renoveerimine - renoveerimisprojekt on projekteerija poolt üle antud, projekti rahastati Saku valla eelarvest;
- Jälgimäe uue puurkaevu ehitus;
- väikeasulate kanalisatsiooni ja puhastite projekteerimine;
- Jälgimäe ÜVK projekteerimine.
- Saku alevi ühisveevärgi ja-kanalisatsiooni ehitamine ja rekonstrueerimine;
- Saku alevi sajuvee kanalisatsiooni projekteerimine;
- Kurtna küla kütteprojekt ja ehitus.

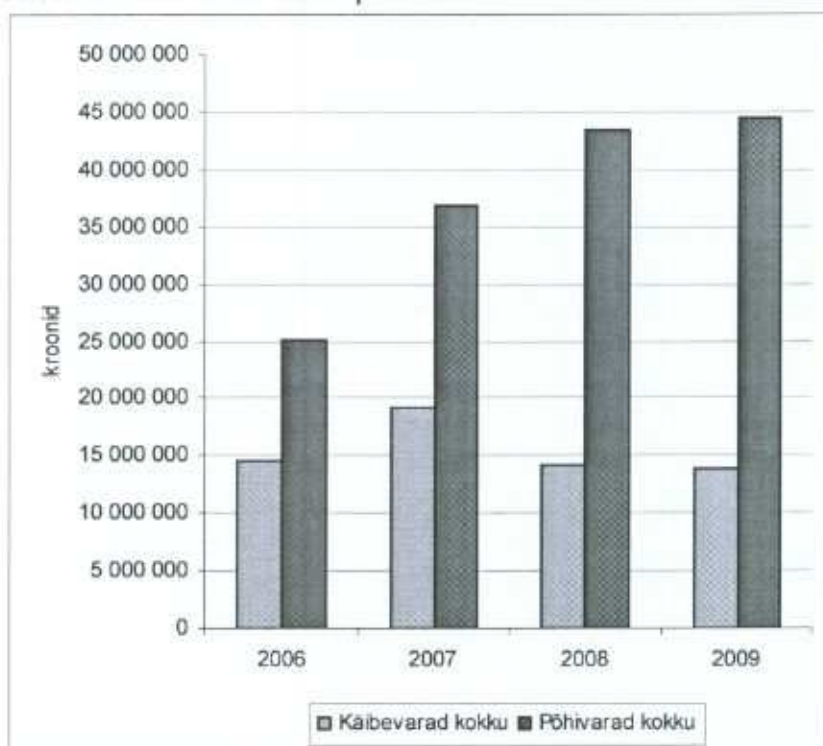
2009.a investeeringud moodustasid 3 325,9 tuh. krooni, mis rahastati Saku valla sihtfinantseerimise kaudu summas 500 tuh. krooni ning AS Saku Maja omavahenditest 2 825,9 tuh. krooni ulatuses. Summas sisaldub 2008. aastal alustatud Teaduse 1 projekteerimistööde lõpetamine summas 966,3 tuh. krooni, mille teostamine nihkus projekteerimise viibimise tõttu 2009. aasta algusesse.

2010. suuremad investeeringud on seotud Saku aleviku ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni Ühtekuuluvusfondi projekti teostamisega ning Saku alevi ja Kurtna küla soojaprojekti elluviimisega. Seoses nende projektidega on 2010. aastal kavas läbi viia järgmised hanked:

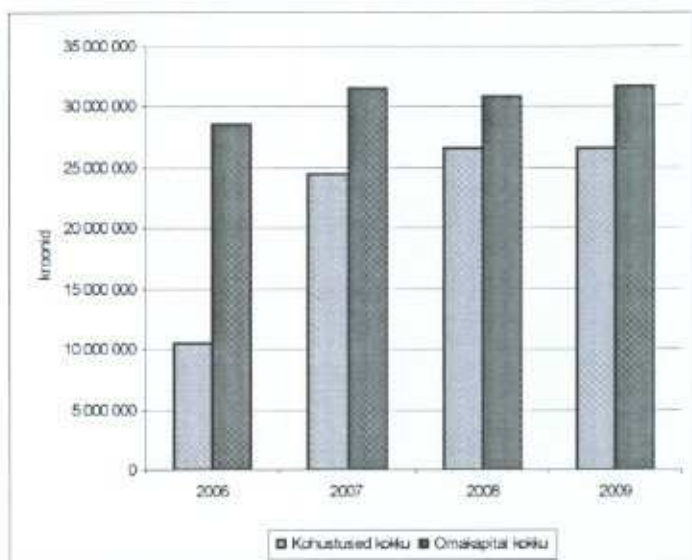
- mobiilse elektrigeneraatori hange;
- survepesu kombiauto hange;
- Saku alevi ühiskanalisatsiooni Kannikese ja Männiku peapumplate rekonstrueerimise hange;
- Saku veevärgi pumbamajade rekonstrueerimine ja veetöötluste rajamine;
- Saku alevi ühisveevärgi ja kanalisatsiooni torustike rekonstrueerimise hangete (kavas 3 hanget) läbiviimine;
- Saku alevi soojatorustike rekonstrueerimise hangete läbiviimine koos ÜVK torustike hangetega;
- Saku alevi sadeveetorustike ehitamise hangete läbiviimine koos ÜVK torustike hangetega;
- Kurtna küla soojatorustike rekonstrueerimise hange;
- Kurtna küla katlamajale pelletikatla hange.

Äritegevuse ülevaade

AS Saku Maja bilansimaht kasvas aastaga 1,6%, moodustades 2009.a. lõpuks 58 464,1 tuh. krooni. Põhivarad moodustasid varadest 75,9% ja käibevarad 24,1%. Viimastele aastatele on iseloomulik põhivarade osa kasv võrreldes käibevaradega.

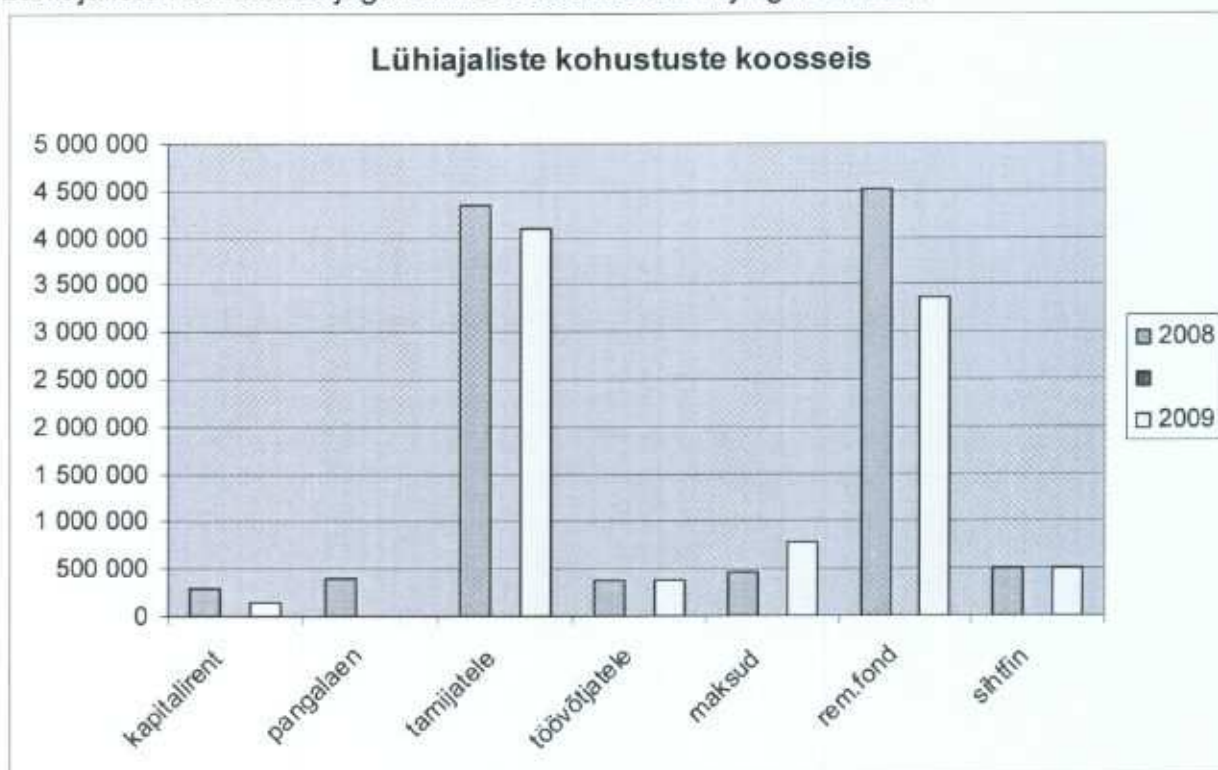


Kohustuste ja omakapitali osas moodustas omakapital 2009.a. lõpuks 54,2% ja kohustused 45,8%.



Kohustuste osas moodustasid lühiajalised kohustused 2009.a. lõpuks 42,4% ja pikaajalised kohustused 57,6%.

Lühiajaliste kohustuste jagunemist iseloomustab alljärgnev tabel:



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 olid AS Saku Maja valinud elamute valitsejaks. Otsustus fondi vahendite liikumise üle oli elamute üldkoosolekul. 2009.aastal moodustati ühisuste baasil 2 ühistut.

Pikaajaliste kohustuste osas pangalaenu osa puudus, 2,8% moodustas kapitalirendi maksete osa ning 97,2% Saku valla poolt varade parendamiseks eraldatud sihtfinantseeringud.

2009. aastal moodustas AS Saku Maja müügikäive 44 376,9 tuh. krooni. Müügitulu kahanes aastaga 1,4% ehk 607,5 tuh. krooni.

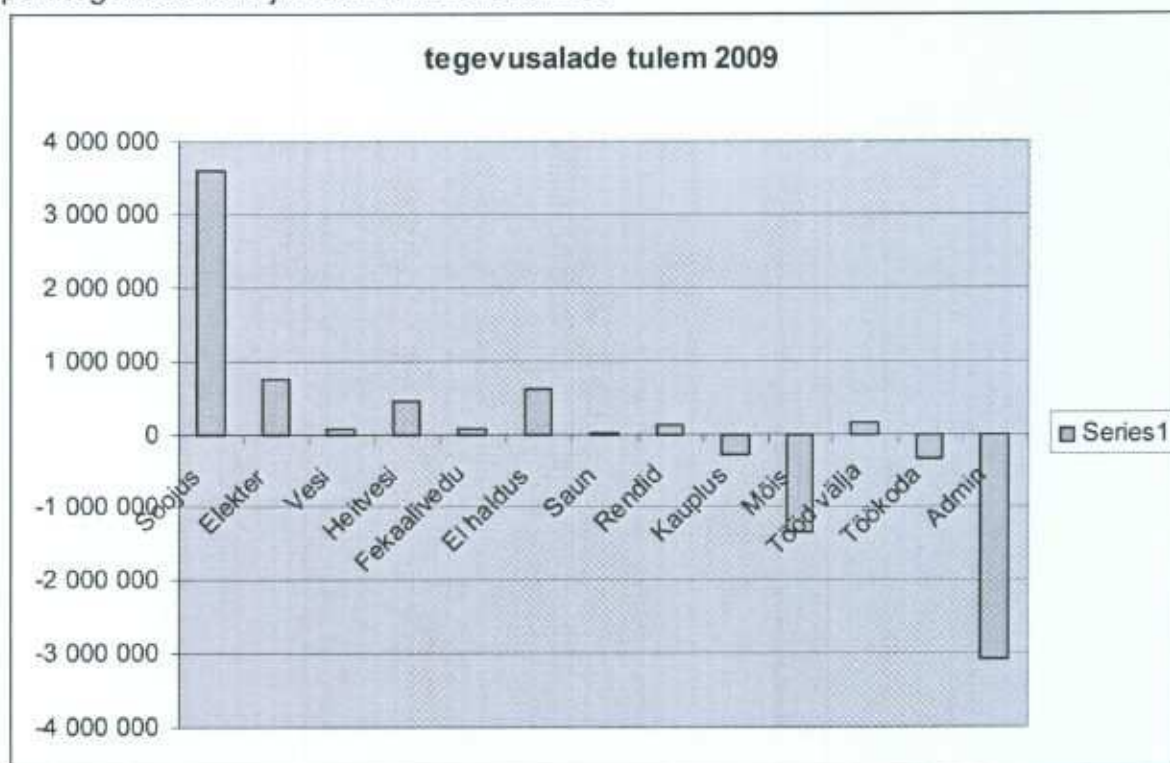
Võrreldes 2008. aastaga kahanes kõige rohkem Saku mõisas osutatud teenuste maht nagu toitlustamine – 58,3% ehk 1 179,7 tuh. krooni, majutamine – 74,4% ehk 618,5 tuh. krooni. Kaupluse jaemüük kahanes 52,2% ehk 653,4 tuh. krooni.

Kasvas soojusenergia müük 4,9% ehk 729,6 tuh. krooni, kanalisatsiooniteenuste müük 6,9% ehk 512,1 tuh. krooni ning elektrienergia müük 8,5% ehk 703,7 tuh. krooni.

Soojusenergiat müüdi, võrreldes eelmise aastaga rohkem nii koguseliselt (2,7%), samas kujunes 2,5% kõrgemaks ka aasta keskmine müügihind. Kanalisatsiooniteenuste puhul kahanes kanaliseeritava heitvee kogus (-7,7%), samas kasvas ühe m³ hind keskmiselt 20,4%. Elektrienergia müügi puhul kasvas nii koguseline müük (18%), kui hind.

AS Saku Maja lõpetas 2009. aasta 799,7 tuh. kroonise kasumiga.

Positiivse majandustulemuse tagasid eelkõige tulemuslik tegutsemine põhitegevusaladel ja kulude vähendamine.



Eelmise aastaga võrreldes vähenesid üldhalduskulud 7,4% ehk 265,3 tuh. krooni, sh tööjõukulu 3,9% ehk 90 tuh. krooni, müüdud teenuste kulu vähenes 5% ehk 1 990,5 tuh. krooni sh kulud sisseostetavale gaasile 20,4% ehk 1 824,2 tuh. krooni.

Turustuskulud kasvasid võrreldes 2008. aastaga 18,7% ehk 173,3 tuh. krooni, seotud müügi-ja turundusjuhi ametisseasumisega.

AS Saku Maja rahavood kasvasid 2009.aastal 890,1 tuh. krooni võrra, äritegevusest genereeriti täiendavalt 2 133,8 tuh. krooni. Majandusaasta lõpu rahaseis pangaarvetel näitas, et äriühingul oli piisavalt raha, et tagada elamute remondifondi väljamakse (3 360,6 tuh. krooni, mille täies mahus tagasimaks on ebatõenäoline) ning hankijate arvete tähtaegne tasumine.

Peamised finantssuhtarvud

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2009	2008
Käibe kasv	$(\text{müügitulu } 2009 - \text{müügitulu } 2008) / \text{müügitulu } 2008$	-1,4%	3,9%
Kasumi kasv	$(\text{puhaskasum } 2009 - \text{puhaskasum } 2008) / \text{puhaskasum } 2008$	218,4%	-122,4%
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	1,17	1,20
Võlakordaja	$\text{Kohustused} / \text{varade maksumus}$	45,8%	46,3%
Puhasrentaablus	$\text{Puhaskasum} / \text{müügitulu}$	1,8%	-1,5%
Omakapitali rentaablus ROE	$\text{Puhaskasum} / \text{keskmine omakapital}$	2,6%	-2,2%
Koguvara rentaablus ROA	$\text{Puhaskasum} / \text{keskmine varade maksumus}$	1,4%	-1,2%

Personal

AS Saku Maja keskmine töötajate arv majandusaastal oli 59 ning tööjõukulud koos maksudega moodustasid 10 864,8 tuh. krooni (2008.a 10 552,8 tuhat krooni), kasvades aastaga 2,9%. Tööjõukuludes sisalduvad töötajate koondamisega või lahkumisega seotud tasud (koondamistasud, tasud poolte kokkuleppel kasutamata puhkusehüvitis) summas 780,6 tuh. krooni.

Ettevõtte juhatus koosnes 2 liikmest(aasta lõpus vahetus juhatuse esimees) ning nende tööjõukulud koos maksudega moodustasid majandusaastal 925,8 tuhat krooni (2008.a. 824,9 tuhat krooni). Nõukogu liikmete tasud moodustasid 286,3 tuhat krooni (2008.a. 309,6 tuhat krooni).

Juhatus liikmete ennetähtaegsel tagasikutsumisel on ette nähtud maksta neile hüvitist, mille suurus ei ületa ennetähtaegse tagasikutsumise kuupäevale eelnenud kolme kuu juhatuse liikme tasu summat. Muid garantiisid AS Saku Maja juhatuse ja nõukogu liikmetele väljastatud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Saku Maja tegevjuhtkonnana deklareerime oma vastutust lk 9 kuni 29 esitatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Saku Maja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Saku Maja tegutseb jätkuvalt.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse esimees


Marko Matsalu
05.05.2010
kuupäev

Juhatuse liige


Vahur Siniväli
07.05.2010
kuupäev

Bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	6 629 559	5 739 483
Kokku nõuded ja ettemaksed	3	6 595 125	7 385 064
Tooraine ja materjal		285 454	359 034
Müügiks ostetud kaubad		552 851	639 725
Ettemaksed varude eest		12 501	12 889
Varud	4	850 806	1 011 648
Kokku käibevara		14 075 490	14 136 195
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	15 783 099	16 296 976
Materiaalne põhivara	6	28 524 990	26 972 276
Immateriaalne põhivara	7	80 582	102 553
Kokku põhivara		44 388 671	43 371 805
Kokku varad		58 464 161	57 508 000
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järg. per.	8		404 761
Pikaajaliste kap.rendikohustuste tagasimaksed järg. per	7	146 461	288 538
Laenukohustused	8,9	146 461	693 299
Võlad tarnijatele	10	4 103 887	4 357 547
Võlad töövõtjatele	11	341 665	375 982
Maksuvõlad	12	787 794	460 579
Muud võlad ja ettemaksed	13	3 442 987	4 585 306
Kokku võlad ja ettemaksed		8 676 333	9 779 414
Sihtfinantseerimine	14	2 512 906	500 000
Kokku lühiajalised kohustused		11 335 700	10 972 713
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8,9	495 546	653 823
Sihtfinantseerimine	14	14 927 148	14 975 465
Kokku pikaajalised kohustused		15 422 694	15 629 288
Kokku kohustused		26 758 394	26 602 001
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital	15	6 500 000	6 500 000
Kohustuslik reservkapital		650 000	650 000
Muud reservid		1 175 737	1 175 737
Arenguprogrammide reserv		4 190 631	4 190 631
Muud reservid		5 366 368	5 366 368
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kasum)	16	18 389 631	19 064 880
Aruandeaasta kasum (- kahjum)		799 768	-675 249
Kokku omakapital		31 705 767	30 905 999
Kokku kohustused ja omakapital		58 464 161	57 508 000

juhatuse liige

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	2009	2008
Müügitulu	17	44 376 939	44 984 407
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18	-39 973 014	-41 985 037
Brutokasum		4 403 926	2 999 370
Turustuskulud	19	-928 743	-755 515
Üldhalduskulud	19	-3 559 058	-3 829 814
Muud äritulud	20	827 000	673 492
Muud ärikulud	20	-2 718	-14 107
Ärikasum		740 408	-926 576
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-108 140	-116 856
Muud finantstulud ja -kulud		167 500	368 182
Kokku finantstulud ja -kulud	21	59 360	251 327
Kasum (kahjum) majandustegevusest		799 768	-675 249
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		799 768	-675 249

juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum (- kahjum)		799 768	-675 249
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5,6	2 306 663	2 439 874
Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-144 584	-232 000
Sihtfinantseerimise kohustuse tulu	14	-682 416	-325 108
Äritegevusega seotud nõuete muutus		956 488	-938 407
Ettemaksete muutus			1 179 247
Varude muutus		160 841	-17 741
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	22	-1 261 359	337 035
Kokku rahavood äritegevusest		2 135 402	1 767 652
Rahavood investeerimistegevusest			
Mahakantud põhivara jääkmaksumus			
Põhivarade soetamine		-3 323 528	-7 962 584
Põhivara müük		144 584	232 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 178 944	-7 730 584
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	9	-404 761	-485 714
Kapitalirendikohustuste tagasimaksed	8	-142 077	-128 288
Saadud sihtfinantseerimisena	14	2 480 457	1 775 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 933 620	1 160 998
Rahavood kokku		890 076	-4 801 934
Raha- ja raha ekvivalendid perioodi alguses		5 739 483	10 541 417
Raha ja raha ekvivalentide muutus		890 076	-4 801 934
Raha- ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	6 629 559	5 739 483

juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Muud reservid	Arengu- program- mide reserv	Jaota- mata kasum	Aruande- perioodi kasum	Kokku
Saldo 31.12.2007	6 500 000	650 000	1 175 737	4 190 631	16 055 278	3 009 602	31 581 248
Eelmise aruandeperioodi kasumi jagamine					3 009 602	-3 009 602	
Aruandeperioodi kasum						-675 249	-675 249
Saldo 31.12.2008	6 500 000	650 000	1 175 737	4 190 631	19 064 880	-675 249	30 905 999
Eelmise aruandeperioodi kasumi jagamine					-675 249	675 249	
Aruandeperioodi kasum						799 768	799 768
Saldo 31.12.2009	6 500 000	650 000	1 175 737	4 190 631	18 389 631	799 768	31 705 767

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info edastusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha ja raha ekvivalendid

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 aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

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 allahindlus kajastatakse bilansireal „Nõuded ostjate vastu“ ja näidakse eraldi lisa 2. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Lootusetuks tunnistatakse nõuded, mille sissenõudmine pole võimalik või on majanduslikult ebaotstarbekas.

Muud nõuded

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

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 kaubarvestus kassasüsteemis CompCash, raamatupidamises toimub kauba ja toiduainete summaline kajastamine vastavalt kassasüsteemi aruannetele.

Varusid inventeeritakse vähemalt kord aastas, tavaliselt majandusaasta lõpul.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. AS Saku Maja käsitleb seotus osapoolena Saku valda kui omanikku ning juhatuse ja nõukogu liikmeid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering 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 oli aruandeaastal 3%, mida arvestati lineaarselt.

Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 30 000 krooni 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 varaobjektidena, ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm selle kasuliku eluea alusel.

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

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsioonimäär
Ehitised	2% – 5%
Masinad ja seadmed	5% - 30%
Transpordivahendid	10% - 30%

juhatuse liige

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

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

Müügiootel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus müügikulud), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulusidest. Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis selle jääkmaksumuses (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum).

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt ning amortisatsiooni määrad on järgmised:

Muu materiaalne põhivara	20%
--------------------------	-----

Rendiarvestus

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

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud 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 kulusid ega jagata seda proportsionaalseilt 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 ja kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna 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.

Puhkusekohustuse reserv

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

Tulu kajastamine

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 tehtud 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.

Rahavoogude aruanne

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

Äritegevuse 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.

Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	35 226	31 527
Pangakontod Swedbank	1 881 108	969 744
Pangakonto SEB Pank	4 713 224	4 738 212
Raha ja pangakontod kokku	6 629 559	5 739 483

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu, ettemaksed ja muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009			31.12.2008		
	võlgnevus seisuga 31.12.2009	s.h. 2009. a detsembri arved	põhivõlg ilma dets.2009 arveteta	võlgnevus seisuga 31.12.2008	s.h. 2008. a detsembri arved	põhivõlg ilma dets.2008 arveteta
Ostjatelt laekumata arved	6 821 214	6 306 528	514 686	7 666 978	5 448 444	2 218 534
s.h. elanikkond	3 825 326	2 797 496	1 027 830	3 822 832	2 864 400	958 431
juriidilised isikud	2 995 888	3 509 032	-513 144	3 844 146	2 584 044	1 260 102
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-411 418			-297 078		
Maksude ettemaksed						
Nõuded sihtfinantseerimisest	166 548					
Ettemaksed teenuste eest	18 781			15 165		
Kokku	6 595 125			7 385 064		

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2009	31.12.2008
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-297 079	-100 745
Ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud nõuete laekumine	39 312	80 520
Perioodi jooksul ebatõenäoliseks kantud summad	-184 651	-277 603
Perioodi jooksul lootusetuks kantud summad	31 000	750
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-411 418	-297 079

juhatuse liige

Lisa 4. Varud

(kroonides)

Varude grupp	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	285 454	359 034
Müügiks ostetud kaubad	552 851	639 725
Ettemaks tarnijatele	12 501	12 889
Kokku	850 806	1 011 648

Aastalõpu varude inventuuri käigus olulisi puudujääke ega ülejääke ei avastatud
Majandusaasta jooksul allahindlusi tehtud ei ole.

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised
Soetusmaksumus 01.01.2008	4 787 952
Akumuleeritud kulum	-503 488
Jääkmaksumus 01.01.2008	4 284 464
Amortisatsioonikulu	-328 758
Kinnisvara parendamine	12 341 270
Soetusmaksumus 01.01.2009	17 129 222
Akumuleeritud kulum	-832 246
Jääkmaksumus 01.01.2009	16 296 976
Amortisatsioonikulu	-513 877
Kinnisvara parendamine	
Soetusmaksumus 31.12.2009	17 129 222
Akumuleeritud kulum	-1 346 123
Jääkmaksumus 31.12.2009	15 783 099

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ja haldamisega seotud kulud olid järgmised:

	2009	2008
Teenitud renditulu	1 767 707	1 987 729
s.h. Saku Vallavalitsuselt	1 204 484	1 416 934
Haldamisega kaasnevad kulud:	2 147 323	1 903 116
s.h. tööjõukulud	1 278 252	1 211 250
administreerimiskulud	3 900	4 268
koolitus	1 206	1 560
hoone majandamiskulud	223 530	292 114
infotehnoloogilised kulud		
töömashinate ja seadmete majandamiskulud	3 463	1 475
vormirietus		
maksukulud	2 625	2 625
amortisatsioonikulu	634 347	389 826
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-379 616	84 612

Lisa 6. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Rajatised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitus	Ette-maksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	20 565 550	11 136 832	9 492 613	8 405 793	167 649	49 768 437
Ostud ja parendused	76 200	809 264	2 739 763	5 539 567	1 098 404	10 263 198
Ümberklassifitseerimised				-12 514 291	-1 241 053	-13 755 344
Müük ja mahakandmine			-834 099			-834 099
Soetusmaksumus 31.12.2008	20 641 750	11 946 096	11 398 277	1 431 068	25 000	45 442 192
Ostud ja parendused		50 355	232 786	3 032 188		3 315 329
Ümberklassifitseerimised			25 000		-25 000	0
Müük ja mahakandmine			-646 974			-646 974
Soetusmaksumus 31.12.2009	20 641 750	11 996 451	11 009 089	4 463 257	0	48 110 547
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	4 494 568	4 353 858	8 368 899			17 217 325
Amortisatsioonikulu	755 429	526 295	804 966			2 086 690
Müük ja mahakandmine			-834 099			-834 099
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	5 249 997	4 880 153	8 339 766			18 469 916
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	756 953	541 085	464 577			1 762 615
Müük ja mahakandmine			-646 974			-646 974
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	6 006 951	5 421 238	8 157 369			19 585 557
Jääkmaksumus 31.12.2007	16 070 982	6 782 974	1 123 714	8 405 793	167 649	32 551 112
Jääkmaksumus 31.12.2008	15 391 753	7 065 943	3 058 511	1 431 068	25 000	26 972 275
Jääkmaksumus 31.12.2009	14 634 799	6 575 214	2 851 720	4 463 257	0	28 524 990

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2009 3 848 7991kr (2008 2 975 201 kr).

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

AS Saku Maja on 2006. ja 2008. majandusaastal kapitalirendi korras soetanud kaks transpordivahendit.

Rentitav vara	Soetusmaksumus		Jääkmaksumus	
	2009	2008	2009	2008
Varagrupp "Masinad ja seadmed"	1 411 864	1 411 864	996 574	1 179 351

Vaata ka kapitalirendi kohustused lisa 8.

juhatuse liige

Lisa 7. Immateriaalne vara

(kroonides)

	Muu immateriaalne põhivara
Soetusmaksumus 31.12.2007	110 847
Ostud	33 860
Soetusmaksumus 31.12.2008	144 707
Ostud	8 200
Soetusmaksumus 31.12.2009	152 907
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	17 727
Amortisatsioonikulu	24 427
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	42 154
Amortisatsioonikulu	30 172
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	72 325
Jääkmaksumus 31.12.2007	93 120
Jääkmaksumus 31.12.2008	102 553
Jääkmaksumus 31.12.2009	80 582

Lisa 8. Kapitali- ja kasutusrent

(kroonides)

Renditav vara	Kohustus lühiajaline	Kohustus pikaajaline	Makse- tähtaeg	Intressi määr %	Alus- valuuta
Laadur-ekskavaator Komatsu	146 461	495 546	01.01.14	5,97%	EUR
Kokku rendikohustus:	146 461	495 546			

2008.a. soetati kapitalirendi tingimustel laadur-ekskavaator.

Kasutusrent

AS Saku Maja rendib kasutusrendi tingimustel 8 transpordivahendit (2008 8 transpordivahendit). Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimkseid summas 178 993 kr (2008 210 034 kr). Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksud jagunevad ajaliselt:

Transpordivahendid	2009	2008
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	178 988	201 034
1-3 aastat	280 601	459 589
4-5 aastat		33 328

Lisa 9. Pikaajalised laenukohustused

(kroonides)

Laenu andja	Laenu kogusumma	Seisuga 31.12.2008			Kohustuse lõppemine	Intressimäär
		Laenu saldo	sh pikaajaline osa	sh lühiajaline osa		
Investeeringislaen						
SEB Pank	3 400 000	404 761		404 761	30.09.09	6 kuu EURIBOR + 3,5%
Kokku:	3 400 000	404 761	0	404 761		

Pikaajalisi laene seisuga 31.12.2009 ei ole. Laenude kaalutud keskmine intressimäär oli 2009.a.6,3% (2008.a.8,2%). Intressikulu oli 2009.a. 33 677 kr (2008.a. 54 637 kr).

Lisa 10. Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijatele tasumata arved kokku:	4 103 887	4 357 547
sh olulisemad detsembrikuu arved:		
Eesti Energia AS	938 761	900 876
Eesti Gaas AS	1 713 316	2 056 714
Tallinna Vesi AS	333 548	465 646
VKG OIL AS		231 145
TREV-2 Ehituse OÜ		1 186 923

Võlad tarnijatele koosnevad aasta lõpuks ostetud kauba ja teenuste arvetest, mille maksetähtaeg ei olnud bilansipäevaks saabunud. Aruande koostamise ajaks on võlgnevused hankijatele tasutud.

Lisa 11. Võlad töövõtjale

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Väljateenitud, kuid bilansipäevaks väljamaksmata		
puhkusetasu koos sotsiaalmaksuga	341 665	375 982

Lisa 12. Maksud

(kroonides)

Maksu liik	31.12.2009	31.12.2008	
	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Sotsiaalmaks	242 910		239 338
Kinnipeetud tulumaks	120 925		110 178
Kohustuslik kogumispensioni makse			7 415
Töötuskindlustusmaksed	19 333		4 468
Ettevõtte tulumaks	4 644		13 055
Elektriaktsiis	44 300		40 850
Maksuintressid			78
Käibemaks	355 682		45 197
Kokku	787 794		460 579

Lisa 13. Muud võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Remondifondi kasutamata jääk	3 360 621	4 516 895
Ostjate ettemaksed	56 162	51 262
Elanike ettemaksed	26 204	17 150
Kokku	3 442 987	4 585 306

Remondifond kui sihtotstarbeline fond on mõeldud elamute remondi rahastamiseks. Sissemakseid fondi tasuvad elanikud igakuiselt, raha kasutamine toimub elamu üldkoosoleku otsuse alusel. Remondifondi analüütilist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Lisa 14. Sihtfinantseerimine

(kroonides)

	Lühiajaline	Pikaajaline
Varade sihtfinantseerimine seisuga 31.12.2007		14 025 573
sh Saku vald - Saku mõisa restaureerimine		533 750
Muinsuskaitseamet - Saku mõisa trepp		75 667
Saku vald - Saku Valla Maja saal		1 930 000
Saku vald - raamatukogu		11 221 156
Saku vald - Saku sauna renoveerimine		265 000
Saadud toetused	613 700	1 275 000
sh Saku vald - Saku saun	113 700	
Saku vald - raamatukogu		1 275 000
Saku vald - Saku Valla Maja	500 000	
Arvestatud tuludesse	113 700	325 108
sh Muinsuskaitseamet - Saku mõisa trepp		4 000
Saku vald - Saku mõis restaureerimine		35 000
Saku vald - Saku Valla Maja saal		60 000
Saku vald - raamatukogu		226 108
Saku vald - Saku saun	113 700	
Varade sihtfinantseerimine seisuga 31.12.2008	500 000	14 975 465
sh Saku vald - Saku mõisa restaureerimine		498 750
Muinsuskaitseamet - Saku mõisa trepp		71 667
Saku vald - Saku Valla Maja saal		1 870 000
Saku vald - raamatukogu		12 270 048
Saku vald - Saku Valla Maja	500 000	
Saku vald - Saku sauna renoveerimine		265 000
Saadud toetused	2 144 106	502 899
sh Saku vald - Saku saun	131 200	
Saku vald - Saku Valla Maja		
Saku vald- Saku alevi ÜVK projekt	1 470 606	
Saku vald- Saku alevi ÜVK projekt-teede projekteerimine	542 300	
KIK- Saku alevi ÜVK projekt		502 899
Arvestatud tuludesse(lisa 20)	131 200	551 216
sh Muinsuskaitseamet - Saku mõis trepp		4 000
Saku vald - Saku mõis restaureerimine		35 000
Saku vald - Saku Valla Maja saal		60 000
Saku vald - raamatukogu		452 216
Saku vald - Saku saun	131 200	
Varade sihtfinantseerimine seisuga 31.12.2009	2 512 906	14 927 148
sh Saku vald - Saku mõis		463 750
Muinsuskaitseamet - Saku mõis		67 667
Saku vald - Saku Valla Maja saal		1 810 000
Saku vald- Saku alevi ÜVK projekt	1 470 606	
Saku vald- Saku alevi ÜVK projekt-teede projekteerimine	542 300	
Saku vald - raamatukogu		11 817 832
Saku vald - Saku Valla Maja	500 000	
KIK- Saku alevi ÜVK projekt		502 899
Saku vald - Saku saun		265 000

Sihtfinantseerimise jäägi lühiajalises osas kajastuvad tegevuskuludeks saadud toetused ja ettemaksed, pikaajalises osas varade sihtfinantseerimine.
Saku vald rahastas Sakus asuva sauna käigushoidmist 113 700 krooniga ning eraldas 500 000 krooni Saku Valla Maja edasiseks renoveerimiseks.

Saku vald eraldas 1470 606 krooni Saku alevi ÜVK projekti omafinantseeringuks ning 542 300 krooni teede projekteerimiseks seoses ÜVK projektiga.

Lisa 15. Aktsiakapital

AS-il Saku Maja on registreeritud 65 000 aktsiat. Aktsia nimiväärtus on 100 krooni. Kõik seltsi 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 3 miljonit krooni ja maksimumkapital 12 miljonit krooni.

Lisa 16. Tingimuslik tulumaksu kohustus

AS Saku Maja jaotamata (eelnevate perioodide ja aruandeaasta) kasum seisuga 31.12.2009.a moodustab 19 189 399 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 4 020 992 krooni (2008 .a. 3 861 6823 krooni). Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 15 159 625 krooni (2008.a. 14 527 808 krooni).

Lisa 17. Müügitulu tegevusalade lõikes

(kroonides)

Müügitulu tegevusalade lõikes	EMTAK	2009		2008	
		Summa	Osatähtsus	Summa	Osatähtsus
Soojusenergia tootmine	3530	14 958 588	34%	14 229 015	32%
Veekogumine,-töötlus ja -varustus	3600	2 921 470	7%	2 967 240	7%
Kanaliseatsioon	3700	7 425 243	17%	6 913 113	15%
Elektrienergia jaotus	3513	8 306 132	19%	7 602 425	17%
Toitlustamine üritustel	5610	2 022 598	5%	3 202 341	7%
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	2 542 151	6%	2 533 434	6%
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	4719	1 251 894	3%	1 905 247	4%
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	831 691	2%	1 450 219	3%
Kinnisvara üürile andmine	6820	1 817 307	4%	2 037 649	5%
Tavajäätmete kogumine	3811	1 186 514	3%	1 139 002	3%
Saunateenused	9604	68 392	0%	67 284	0%
Remont- ja ehitusteenuste osutamine	4322	1 044 958	2%	937 438	2%
Kokku		44 376 939	100%	44 984 407	100%

Enamus tooteid ja teenuseid realiseeriti Harjumaal Saku vallas

Lisa 18. Müüdnud toodangu kulu

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine, kaubad, energia	25 641 845	27 037 688
Hoonete, rajatiste majandamine	1 258 589	1 453 556
Masinate ja sõidukite majandamine	1 338 001	1 355 755
Teenuste osutamise kulud	583 308	673 973
Tööjõukulu	7 856 315	7 695 677
Maksud ja lõivud	991 166	1 033 115
Amortisatsioon	2 100 175	2 233 386
Muu (kontor, it, koolitus)	203 615	501 887
Kokku	39 973 014	41 985 037

Lisa 19. Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

Turustuskulud	2009	2008
Tööjõukulu	867 279	690 475
Reklaam	34 594	37 953
Info ja kommunikatsioon	4 146	14 803
Reklaamimaks	2 280	8 052
Muu	20 444	4 233
Kokku	928 743	755 515
Üldhalduskulud	2009	2008
Tööjõukulu	2 288 163	2 383 541
Administreerimine ja koolitus	465 100	565 489
Hoonete ja sõidukite majandamine	269 165	277 702
Info ja kommunikatsioon	150 781	138 247
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	147 340	197 084
Maksud, lõivud ja lepingutasud	23 200	43 876
Amortisatsioon	206 488	206 488
Muud kulud	8 821	17 388
Kokku	3 559 058	3 829 814

Lisa 20. Muud äritulud ja muud ärikulud

(kroonides)

Muud äritulud	2009	2008
Sihtfinantseerimise tulu (lisa 20)	682 416	438 808
Põhivara müügitulu	144 584	232 000
Muud tulud		2 684
Kokku	827 000	673 492
Muud ärikulud	2009	2008
Viivised ja trahvid	2 718	160
Mahakandmised		5 692
Sihtfinantseerimise kulu		8 255
Muud		
Kokku	2 718	14 107

Lisa 21. Finantstulud ja finantskulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulu		
Intressitulu lühiajalistelt deposiitidelt	167 500	368 182
sh Swedbank	38 436	61 175
SEB Pank	129 064	307 007
Intressikulu		
Intressikulu pikaajalistelt laenudelt	33 677	54 637
Intressikulud kasutus- ja kapitalirendilt	74 462	62 219
Kokku intressikulud	108 140	116 856
Kokku finantstulud ja -kulud	59 360	251 327

Lisa 22. Äritegevusega seotud kohustused

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-1 261 359	337 035
sh Muud võlad ja ettemaksed	-1 300 596	142 929
Võlad tarnijatele	-253 661	94 485
Maksuvõlad	327 215	86 307
Võlad töövõtjatele	-34 317	13 314

Muudatused ei sisalda kohustuste muutusi laenukohustustest.

Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega

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 ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

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

Teenuste ostu- ja müügitehingud

(kroonides)

Seotud osapool	Sihtfinantseerimine		Ostutehingud		Müügitehingud	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Saku vald	2 144 106	1 888 700	33 911	42 554	6 763 285	6 274 198
Juhatus ja nõukogu liikmed					32 336	38 375

Kõik tehingud seotud osapooltega on tehtud vastavalt turuhindadele.

juhatuse liige

Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega, järg

Saldod seotud osapooltega

(kroonides)

Saku vald	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 004 959	1 065 908
Võlad tarnijatele	1 187	4 694
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	16 437 155	1 775 000

Juhatusel ja nõukogule makstud tasud

AS Saku Maja on aruandeaastal juhatuse liikmetele maksnud tasusid 688,8 tuhat krooni ja nõukogu liikmetele 215,3 tuhat krooni.

Juhatusel ja nõukogu liikmete tasud on kõik aruandeaastal välja makstud.

juhatuse liige

2009 .a. majandusaasta aruande allkirjad

AS Saku Maja juhatus on koostanud 2009 . aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Nimi	Allkiri	Kuupäev
Marko Matsalu Juhatuse esimees		07.05.2010
Vahur Siniväli Juhatuse liige		2.05.2010



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE AS Saku Maja nõukogule ja üldkoosolekule

31.12.2009 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aruande kohta.

Oleme auditeerinud AS Saku Maja raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

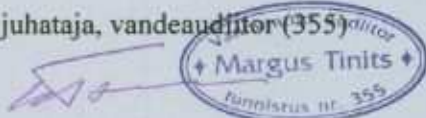
Arvamus

Meie arvates kajastab viidatud raamatupidamise aastaaruanne (varade kogusumma 58 464 161 kr, kohustuste kogusumma 26 758 394 kr ja aruandeaasta kasum 799 768 kr) olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Saku Maja finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

07. mail 2010. a

OÜ Arvur Audit juhataja, vandeauditor (355)

Margus Tinitis



Kasumi jaotamise ettepanek

AS Saku Maja vaba omakapital oli 31. detsembri 2009.a. järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	18 389 631
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	799 768
Kokku jaotamata kasum:	19 189 399

AS Saku Maja seotud omakapital oli 31. detsembril 2009.a. järgmine

Kohustuslik reservkapital	650 000
Arenguprogrammide reserv	4 190 631
Muud reservid	1 175 737
Kokku seotud omakapital:	6 016 368

AS Saku Maja juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

- | | |
|---|------------|
| 1. Lülitada majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu. | 799 768 |
| 2. Järele jääv vaba omakapital jätta jaotamata | 19 189 399 |

juhatuse liige

Müügitulu tegevusalade lõikes EMTAK järgi
(kroonides)

Müügitulu tegevusalade lõikes	EMTAK	2009		2008/	
		Summa	Osatähtsus	Summa	Osatähtsus
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	3530	14 958 588	34%	14 229 015	32%
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	3600	2 921 470	7%	2 967 240	7%
Kanalisatsioon	3700	7 425 243	17%	6 913 113	15%
Elektrienergia jaotus	3513	8 306 132	19%	7 602 425	17%
Toitlustamine üritustel	5610	2 022 598	5%	3 202 341	7%
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	2 542 151	6%	2 533 434	6%
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	4719	1 251 894	3%	1 905 247	4%
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	831 691	2%	1 450 219	3%
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	6820	1 817 307	4%	2 037 649	5%
Tavajäätmete kogumine	3811	1 186 514	3%	1 139 002	3%
Füüsilise heaoluga seotud teenindus	9604	68 392	0%	67 284	0%
Torustiku, kütte ja kliimaseadmete paigaldus	4322	1 044 958	2%	937 438	2%
Kokku		44 376 939	100%	44 984 407	100%

juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Vahur Siniväli	Juhatuse liige	03.08.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	14958588	33.71%	Jah
Elektrienergia jaotus	3513	8306132	18.72%	Ei
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	7425243	16.73%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	2921470	6.58%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	2542151	5.73%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	2022598	4.56%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1817307	4.10%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	1186514	2.67%	Ei
Veetorustiku ja sanitaarseadmete paigaldus	43222	1044958	2.35%	Ei
Motellid jms majutus	55102	831691	1.87%	Ei

Sidevahendid

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