



339668
Kõige Mõistlikum
Investitsioon
MAJA KAPITALE

10.05.2008
AS Saku Maja

01.01.2008 – 31.12.2008 majandusaasta aruanne

Maria Adamson

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: **01.01.2008**

Majandusaasta lõpp: **31.12.2008**

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	9
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	9
Bilanss	10
Kasumiaruanne	11
Rahavoogude aruanne	12
Omakapitali muutuste aruanne	13
Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted	14
Lisa 2. Raha	19
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu, ettemaksed ja muud nõuded	19
Lisa 4. Varud	20
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 6. Materiaalne põhivara	21
Lisa 7. Immateriaalne vara	22
Lisa 8. Kapitali- ja kasutusrent	22
Lisa 9. Pikaajalised laenukohustused	23
Lisa 10. Võlad tarnijatele	23
Lisa 11. Võlad töövõtjale	24
Lisa 12. Maksud	24
Lisa 13. Muud võlad ja ettemaksed	24
Lisa 14. Sihtfinantseerimine	25
Lisa 15. Aktsiakapital	26
Lisa 16. Tingimuslik tulumaksu kohustus	26
Lisa 17. Müügitulu tegevusalade lõikes	26
Lisa 18. Müüdud toodangu kulu	27
Lisa 19. Mitmesugused tegevuskulud	27
Lisa 20. Muud äritulud ja muud ärikulud	27
Lisa 21. Finantstulud ja finantskulud	28
Lisa 22. Äritegevusega seotud kohustused	28
Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega	28
Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega, järg	29
Lisa 24. Laenude tagatised ja panditud vara	29
2008 .a. majandusaasta aruande allkirjad	30

Aruandele lisatud:

Sõltumatu audiitori aruanne

Kasumi jaotamise ettepanek

juhatuse liige

Tegevusaruanne

Üldinfo

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

- avati Saku valla raamatukogu Teaduse 1 büroohoones;
- rajati Aiandi tänava veetrass lõik, mille käigus rekonstrueeriti veesõlm ning paigaldati tuletõrjehüdrant;
- renoveeriti soojatrass Kannikese 8 kuni 12 vahelisel lõigul;
- renoveeriti Rävåla alajaama jaotusvõrk ja paigaldati toitekilbid;
- vahetati välja osa Pargi tänava soojustrassist;
- Männiku heitveepumplasse paigaldati heitveemõõtjad.

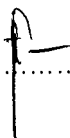
Olulisemad tehnika soetused:

- fekaaliveo auto;
- laadur-ekskavaator Komatsu (kapitalirendiga).

Poolleiolevad objektid, mis lõpetatakse 2009. 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.

2008.a investeeringud moodustasid 7 882,9 tuh. krooni, mis rahastati Saku valla sihtfinantseerimise kaudu 4 591,3 tuh. krooni ning AS Saku Maja omavahenditest 3 291,6 tuh. krooni ulatuses.



2009. aastal on juba alustatud tegevustest kõige olulisema, veemajandusprojekti projekteerimise osa teostamist. Samuti on kavas osaleda ettevalmistamisel oleva kaugkütte rekonstrueerimise projekti taotlusvoorus. Kavas on lõpetada pooleliolevad tegevused nagu väikeasulate kanaliprojekt, Teaduse 1 hoone projekteerimine, Jälgimäe ÜVK projekt ja puurkaevu väljaehitamine. Seoses üldise majanduskliima ja klientide maksejõu halvenemisega on 2009. aastal investeeringute maht võrreldes 2008. aastaga tagasihoidlikum.

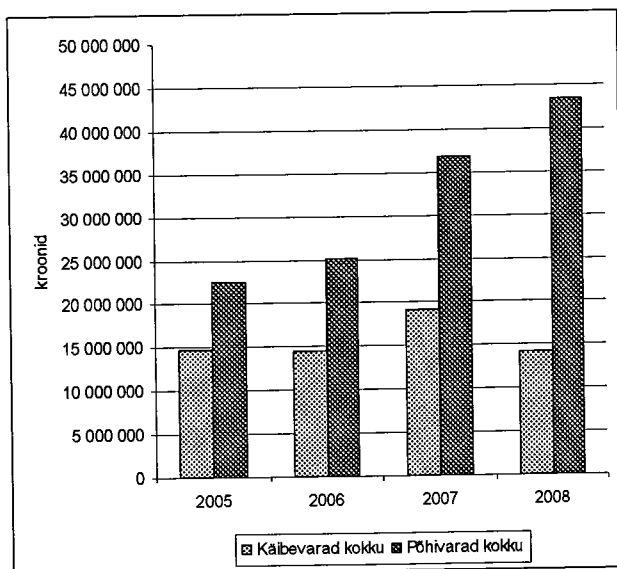
Juhatus on hinnanud majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele. Peamised ohud on:

- klientide makseraskused, mis toovad kaasa võlgnevuste kasvu ja suuremad kulud lootusetutele võlgnevustele ning võlgnevuste sissenõudmisele. Selle riski vähendamiseks tuleb karmistada võlgnevuste järelevalvet ning asuda senisest kiiremini võlgade sissenõudmise toiminguid teostama;
- klientide pettused teenuste tarbimisel. Selle mõju vähendamiseks tuleb tugevdada ettevõtte poolset tarbimisnäitude kontrolli ja viia sisse keskmisest tarbimiskogusest kõrvalekaldeid avastav analüüsisüsteem;
- planeerimata personalikulud, mis tulenevad töötajate koondamishüvitistest;
- klientide tarbimiskoguse vähenemine tulenevalt majandustegevuse vähesusest ning maksevõime langusest;
- kinnisvaraarenduse peatumine, mistõttu kommunaalteenuste müügikoguse kasv pidurdub ja uusi tegevuspiirkondi ei lisandu;
- käibe oluline langus kõrvaltegevusaladel (Saku mõis, kauplus Majakaup), mis nõuab allüksuste püsikulude alandamist ning meetmete rakendamist minimaalselt vajaliku müügitulu säilitamiseks;
- kommunaalteenuste hindade tõus üle tarbijate maksevõime piiri. Selle mõju vähendamiseks tuleb otsida võimalusi tootmiskulude alandamiseks, sh püsikulude ja kadude vähendamiseks. Eriti ohtlikuks võib pidada soojuse hindade kasvu, samuti muutub keerukamaks hinnatõusude kooskõlastamine;
- riigi majandusolukorra ja üldise majanduskliima edasisel halvenemisel võib muutuda keerukaks infrastruktuuri arendamise ja rekonstrueerimise projektidega seotud tegevuste elluviimine, eelkõige raskeneb omafinantseeringu katteallika leidmine. Selle riski vähendamiseks tuleb tagada ettevõtte majanduslik jätkusuutlikkus ja finantsplaneerimisel hinnata selgelt omafinantseeringu katteallika leidmise võimalusi.

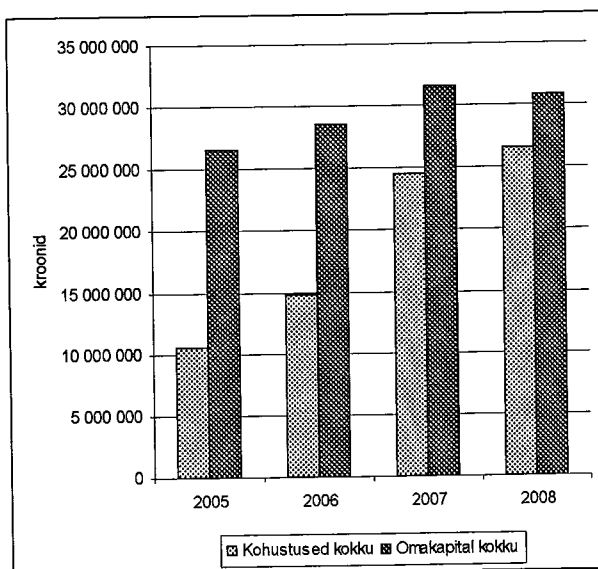
Juhatusel ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhatus usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus.

Äritegevuse ülevaade

AS Saku Maja bilansimaht kasvas aastaga 3%, moodustades 2008.a. lõpuks 57 508,0 tuh. krooni. Põhivarad moodustasid varadest 75,4% ja käibevarad 24,6%. Viimastele aastatele on iseloomulik käibevarade osa kahanemine võrreldes põhivaradega.

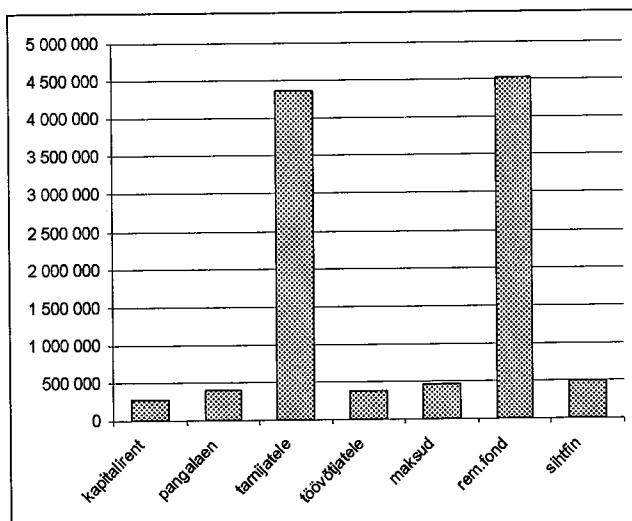


Kohustuste ja omakapitali osas moodustas omakapital 2008.a. lõpuks 53,7% ja kohustused 46,3%.



Kohustuste osas moodustasid lühiajalised kohustused 2008.a. lõpuks 41,2% ja pikaajalised kohustused 58,8%.

Lühiajaliste kohustuste jagunemist iseloomustab alljärgnev tabel:



Põhilise osa lühiajalistest kohustustest moodustasid võlgnevused tarnijatele ning elamute remondifondi tehtud sisse maksete jääk. Elamute remondifondi vahendite hoidja oli AS Saku Maja nende ühisuste puhul, kes olid AS Saku Maja valinud elamute valitsejaks. Otsustus fondi vahendite liikumise üle oli elamute üldkoosolekul.

Pikaajaliste kohustuste osas pangalaenu osa puudus, 4% moodustas kapitalirendi maksete osa ning 96% Saku valla poolt varade parendamiseks eraldatud sihtfinantseeringud.

2008. aastal moodustas AS Saku Maja müügikäive 44 984,4 tuh. krooni. Müügitulu kasvas aastaga 4% ehk 1 688,7 tuh. krooni.

Võrreldes 2007. aastaga kasvas kõige rohkem soojusenergia müük – 16,9% ehk 2 060,9 tuh. krooni, kuigi koguseline müük kahanes 9% ehk 2 tuhat MWh, elektrienergia jaotusteenus – 8,5% ehk 593,4 tuh. krooni, kinnisvara haldusteenuste osutamine – 12,8% ehk 287,0 tuh. krooni ning tavajäätmete kogumisteenuste osutamine – 13,5% ehk 135,4 tuh. krooni.

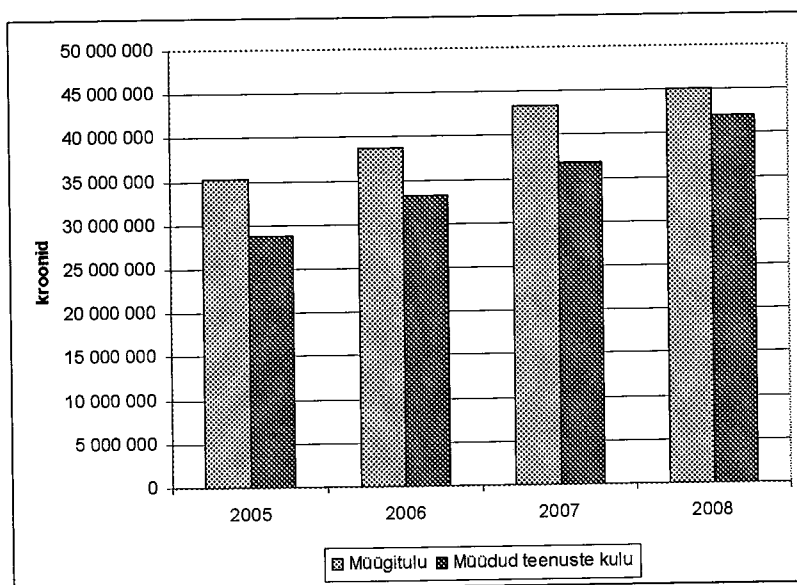
Põhiline müügi kasv saavutati hindade reguleerimisega (juunist 2008 kehtestati soojuse piirhind, märtsist 2008 uus elektrienergia ja võrgutasude hind, veebruarist 2008 mindi üle prügiveokulude ruutmeetripõhilisele arveldusele, septembrist 2008 kehtestati uus hind heitvee ärajuhtimise teenusele).

Võrreldes 2007.a. kahanes kanalisatsiooniteenuste osutamise müügikäive – 7,1% ehk 530,7 tuh. krooni, toitlustamine – 10,2% ehk 364,6 tuh. krooni, majutus ja ürituste korraldamisteenuste müügikäive – 19,4% ehk 349,6 tuh. krooni ning kaupade müük – 7,8% ehk 160,5 tuh. krooni.

Kanaliseerimisteenuste koguseline maht vähenes 6% ehk 22,4 tuhat m³, kusjuures müügikäibe vähenemise seisukohalt olulisim oli Saku Õlletehase kanaliseeritava heitveekoguse vähenemine 14% ehk 26,7 tuhat m³.

AS Saku Maja lõpetas 2008. aasta 675,2 tuh. kroonise kahjumiga.

Negatiivse majandustulemuse põhjustasid eelkõige müüdud teenuste kulude suurem kasvutempo kui müügitulud, võrreldes 2007. aastaga kasvasid kulud 14% ehk 5 169,2 tuh. krooni.



Võrreldes 2007. aastaga kasvasid müüdud teenuste kuludes kõige enam kulutused toorainele ja energiale - 16% ehk 3 700,4 tuh. krooni, tööjõukulud kasvasid 6% ehk 416,7 tuh. krooni, maksukulud kasvasid 712,2 tuh. krooni (elektriaktsiisi kehtestamine 2008. aastast) ning amortisatsioonikulu 25% ehk 450,6 tuh. krooni.

Kulugrupis tooraine ja energia kasvasid kõige enam kulud sisseostetavale gaasile - 40% ehk 3 080,7 tuh. krooni, kuigi sisseostetav gaasikogus vähenes 22% ehk 505,5 tuh. m³.

Kütteõli hind kasvas võrreldes 2007. aastaga keskmiselt 9%, kuid kuna tarbitud kogused vähenesid, vähenesid kulud kütteõlile 16% ehk 152,4 tuh. krooni.

2007. aastaga võrreldes kasvasid AS-le Tallinna Vesi makstavad heitvee ärajuhtimistasud - 14% ehk 621,4 tuh. krooni. Koguseliselt suunati heitvett puhastamiseks rohkem 16% ehk 79,2 tuh. m³. Kuigi ärajuhtimistasud jäid eelmise aasta tasemele ja müügitulud vähenesid, kasvasid kulud suurenenud infiltratsioonist.

Turustuskulud kasvasid võrreldes 2007. aastaga 32% ehk 184,1 tuh. krooni (põhiliselt müügitöötajate palgakulu kasv).

Üldhalduskulud kasvasid võrreldes 2007. aastaga 11% ehk 385,0 tuh. krooni. Tööjõukulud kasvasid 12% ehk 252,1 tuh. krooni, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kanti kuludesse rohkem 104,3 tuh. krooni eest. Vähenesid sõidukite majandamiskulud - 13% ja infotehnoloogilised kulud - 16%.

AS Saku Maja rahavood vähenesid 2008.aastal 4 801,9 tuh. krooni võrra, kuigi äritegevusest genereeriti täiendavalt 1 767,7 tuh. krooni. Majandusaasta lõpu rahaseis pangaarvetel näitas, et äriühingul oli piisavalt raha, et tagada elamute remondifondi väljamakse (selle täies mahus tagasimaks on ebatõenäoline) ning hankijate arvete tähtaegne tasumine.

Peamised finantssuhtarvud

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2008	2007
Käibe kasv	(müügitulu 2008-müügitulu 2007)/müügitulu 2007	3,9%	11,8%
Kasumi kasv	(puhaskasum 2008-puhaskasum2007)/puhaskasum 2007	-122,4%	55,7%
Maksevõime kordaja	(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused	1,20	1,81
Võlakordaja	Kohustused/varade maksumus	46,3%	43,7%
Puhasrentaablus	Puhaskasum/müügitulu	-1,5%	7,0%
Omakapitali rentaablus ROE	Puhaskasum/keskmine omakapital	-2,2%	10,0%
Koguvara rentaablus ROA	Puhaskasum/keskmine varade maksumus	-1,2%	6,3%

Personal

AS Saku Maja keskmine töötajate arv majandusaastal oli 59 ning tööjõukulud koos maksudega moodustasid 10 552,8 tuhat krooni, kasvades aastaga 8,9%.

Ettevõtte juhatus koosnes 2 liikmest ning nende tööjõukulud koos maksudega moodustasid majandusaastal 824,9 tuhat krooni (2007.a. 769,8 tuhat krooni). Nõukogu liikmete tasud moodustasid 309,6 tuhat krooni (2007.a. 293,7 tuhat krooni).

Juhatuse 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	 Aare Sõer	20.05.09 kuupäev
Juhatuse liige	 Vahur Siniväli	20.05.09 kuupäev

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

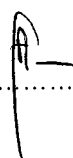
	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	5 739 483	10 541 417
Nõuded ostjate vastu	3	7 369 899	6 431 492
Ettemaksed teenuste eest	3	15 165	14 342
Maksude ettemaksed	12		1 180 070
Kokku nõuded ja ettemaksed		7 385 064	7 625 904
Varud	4	1 011 648	993 907
Kokku käibevara		14 136 195	19 161 228
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	16 296 976	4 284 464
Materiaalne põhivara	6	26 972 276	32 551 112
Immateriaalne põhivara	7	102 553	93 120
Kokku põhivara		43 371 805	36 928 696
Kokku varad		57 508 000	56 089 924
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8,9	693 299	614 003
Võlad tarnijatele	10	4 357 547	4 263 062
Võlad töövõtjatele	11	375 982	362 668
Maksuvõlad	12	460 579	374 272
Muud võlad ja ettemaksed	13	4 585 306	4 442 377
Kokku võlad ja ettemaksed		9 779 414	9 442 379
Sihtfinantseerimine	14	500 000	
Kokku lühiajalised kohustused		10 972 713	10 056 382
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8,9	653 823	426 720
Sihtfinantseerimine	14	14 975 465	14 025 573
Kokku pikaajalised kohustused		15 629 288	14 452 293
Kokku kohustused		26 602 001	24 508 675
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital	15	6 500 000	6 500 000
Kohustuslik reservkapital		650 000	650 000
Muud reservid		5 366 368	5 366 368
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kasum)	16	19 064 880	16 055 278
Aruandeaasta kasum (- kahjum)		-675 249	3 009 602
Kokku omakapital		30 905 999	31 581 248
Kokku kohustused ja omakapital		57 508 000	56 089 924

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	17	44 984 407	43 295 607
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18	-41 985 037	-36 815 840
Brutokasum		2 999 370	6 479 767
Turustuskulud	19	-755 515	-571 398
Üldhalduskulud	19	-3 829 814	-3 444 795
Muud äritulud	20	673 492	2 764 584
Muud ärikulud	20	-14 107	-2 512 883
Ärikasum		-926 576	2 715 274
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-116 856	-141 779
Muud finantstulud ja -kulud		368 182	436 107
Kokku finantstulud ja -kulud	21	251 327	294 328
Kasum (kahjum) majandustegevusest		-675 249	3 009 602
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-675 249	3 009 602

juhatuse liige



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum (- kahjum)		-675 249	3 009 602
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5,6	2 439 874	1 981 955
Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-232 000	-36 441
Sihtfinantseerimise kohustuse tulu	14	-325 108	-99 000
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-938 407	-2 115 588
Ettemaksete muutus		1 179 247	-1 167 101
Varude muutus		-17 741	1 758
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	22	337 035	2 958 855
Kokku rahavood äritegevusest		1 767 652	4 534 041
Rahavood investeerimistegevusest			
Mahakantud põhivara jääkmaksumus			
Põhivarade soetamine		-7 962 584	-13 766 118
Põhivara müük		232 000	36 441
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-7 730 584	-13 729 677
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	9	-485 714	-791 837
Kapitalirendikohustuste tagasimaksed	8	-128 288	-122 531
Saadud sihtfinantseerimisena	14	1 775 000	11 386 156
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 160 998	10 471 788
Rahavood kokku		-4 801 934	1 276 152
Raha- ja raha ekvivalendid perioodi alguses		10 541 417	9 265 265
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-4 801 934	1 276 152
Raha- ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	5 739 483	10 541 417

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Muud reservid	Arengu- program- mide reserv	Jaota- mata kasum	Aruande- perioodi kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	6 500 000	650 000	1 175 737	4 190 631	14 122 327	1 932 952	28 571 646
Eelmise aruandeperioodi kasumi jagamine					1 932 952	-1 932 952	0
Aruandeperioodi kasum						3 009 602	3 009 602
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	0
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

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

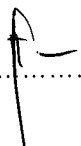
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, lühiajalisi (kuni 3 kuud) tähtajalisi hoiuseid ning rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

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 näidatakse 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 laekuvas summas.



Varud

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

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Saku mõisa köögis ja kaupluses toimub kaubaarvestus kassasüsteemis 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 osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriolulistele 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 kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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.

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 kulutustest. Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis selle jääkmaksumuses (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum).

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt ning amortisatsiooni määrad on järgmised:

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

Rendiarvestus

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

Ülejäänud 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 kuludes 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 ja kantakse kuludesse kuus 10% palgafondi maksumusest. Puhkusetasude arvestamisel vähendatakse puhkusekohustuse reservi. Puhkusekohustuse reservi korrigeeritakse aruandeaasta lõpul summani, mis kajastab aruandeaasta lõpuks väljamaksmata puhkusetasu summat koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksetega.

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 tulused ja kulused) 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 kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata.

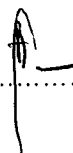
Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.



Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	31 527	158 765
Pangakontod Swedbank	969 744	4 931 476
Pangakonto SEB Pank	4 738 212	5 451 131
Raha ja pangakontod kokku	5 739 483	10 541 372

Tähtajalise hoiuse intressimäär oli aruandeperioodil 5,297% ja hoiuse tähtaeg 6 kuud, mis lõppes enne majandusaasta lõppu.

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu, ettemaksed ja muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2008			31.12.2007		
	võlgnevus seisuga 31.12.2008	s.h. 2008. a detsembri arved	põhivõlg ilma dets.2008 arveteta	võlgnevus seisuga 31.12.2007	s.h. 2007. a detsembri arved	põhivõlg ilma dets.2007 arveteta
Ostjatelt laekumata arved	7 666 978	5 448 444	2 218 534	6 532 237	5 041 418	1 490 818
s.h. elanikkond	3 822 832	2 864 400	958 431	2 890 119	2 237 066	653 053
juriidilised isikud	3 844 146	2 584 044	1 260 102	3 642 118	2 804 352	837 765
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-297 078			-100 745		
Maksude ettemaksed				1 180 070		
Ettemaksed teenuste eest	15 165			14 342		
Kokku	7 385 064			7 625 904		

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2008	31.12.2007
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-100 745	-102 083
Ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud nõuete laekumine	80 520	39 418
Perioodi jooksul ebatõenäoliselt kantud summad	-277 603	-87 500
Perioodi jooksul lootusetuks kantud summad	750	49 422
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-297 078	-100 745

Lisa 4. Varud

(kroonides)

Varude grupp	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	359 034	344 193
Müügiks ostetud kaubad	639 725	631 915
Ettemaks tarnijatele	12 889	17 799
Kokku	1 011 648	993 907

Aastalõpu varude inventuuri käigus avastati toiduainete puudujääk 344 kr ja kaupade puudujääk 5 743 kr ning materjalide puudujääk 3 448 kr.

Info laenu tagatiseks panditud varude kohta vt lisa 23.

Majandusaasta jooksul allahindlusi tehtud ei ole.

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised
Soetusmaksumus 01.01.2007	4 670 756
Akumuleeritud kulum	-360 729
Jääkmaksumus 01.01.2007	4 310 027
Amortisatsioonikulu	-142 760
Kinnisvara parendamine	117 196
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 31.12.2008	17 129 222
Akumuleeritud kulum	-832 246
Jääkmaksumus 31.12.2008	16 296 976

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ja haldamisega seotud kulud olid järgmised:

	2008	2007
Teenitud renditulu	1 987 729	1 586 381
s.h. Saku Vallavalitsuselt	1 416 934	982 693
Haldamisega kaasnevad kulud:	1 903 116	1 389 692
s.h. tööjõukulud	1 211 250	866 983
administreerimiskulud	4 268	4 553
koolitus	1 560	2 170
hoone majandamiskulud	292 114	364 524
infotehnoloogilised kulud		2 398
töömashinate ja seadmete majandamiskulud	1 475	381
vormiriietus		3 298
maksukulud	2 625	2 625
amortisatsioonikulu	389 826	142 760
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	84 612	196 689

Info laenu tagatiseks panditud kinnisvara kohta vt lisa 23.

Lisa 6. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Rajatised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitus	Ette-maksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	19 255 134	7 305 472	9 556 736	343 532	9 998	36 470 871
Ostud ja parendused	1 310 417	3 831 360	192 233	14 942 174	609 238	20 885 422
Ümberklassifitseerimised				-6 879 913	-451 588	-7 331 501
Müük ja mahakandmine			-256 356			-256 356
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	11 946 097	11 398 277	1 431 068	25 000	45 442 192
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	3 774 997	3 998 523	7 875 802			15 649 322
Amortisatsioonikulu	719 572	355 335	749 452			1 824 359
Müük ja mahakandmine			-256 356			-256 356
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	4 494 568	4 353 858	8 368 899			17 217 325
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	755 429	526 295	804 966			2 086 690
Müük ja mahakandmine			-834 099			-834 099
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	5 249 998	4 880 153	8 339 765			18 469 916
Jääkmaksumus 31.12.2006	15 480 137	3 306 949	1 680 933	343 532	9 998	20 821 549
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	3 058 512	1 431 068	25 000	26 972 276

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2008 oli 2 975 201kr (2007 3 566 656 kr).

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

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

Rentitav vara	Soetusmaksumus		Jääkmaksumus	
	2008	2007	2008	2007
Varagrupp "Masinad ja seadmed"	1 411 864	411 864	1 179 351	262 128

Vaata ka kapitalirendi kohustused lisa 8.

Lisa 7. Immateriaalne vara

(kroonides)

	Muu immateriaalne põhivara
Soetusmaksumus 31.12.2006	15 847
Ostud	95 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	110 847
Ostud	33 860
Soetusmaksumus 31.12.2008	144 707
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	2 891
Amortisatsioonikulu	14 836
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	17 727
Amortisatsioonikulu	24 427
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	42 154
Jääkmaksumus 31.12.2006	12 956
Jääkmaksumus 31.12.2007	93 120
Jääkmaksumus 31.12.2008	102 553

Lisa 8. Kapitali- ja kasutusrent

(kroonides)

Renditav vara	Kohustus lühiajaline pikaajaline	Makse- tähtaeg	Intressi määr %	Alus- valuuta
Kaubik Fiat Ducato	21 959	15.02.09	6k EURIBOR +1,896%	EUR
Laadur-ekskaator Komatsu	266 578 653 823	01.01.14	5,97%	EUR
Kokku rendikohustus:	288 538 653 823			

2008.a. soetati kapitalirendi tingimustel laadur-ekskaator.

Kasutusrent

AS Saku Maja rendib kasutusrendi tingimustel 8 transpordivahendit (2007 7 transpordivahendit). Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimkseid summas 210 034 kr (2007 187 246 kr). Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksud jagunevad ajaliselt:

Transpordivahendid	2008	2007
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	178 988	201 511
1-3 aastat	280 601	407 944
4-5 aastat		33 328

Lisa 9. Pikaajalised laenukohustused

(kroonides)

		Seisuga 31.12.2008			Kohustuse lõppemine	Intressimäär
Laenu andja	Laenu kogusumma	Laenu saldo	sh pikaajaline osa	sh lühiajaline osa		
<u>Investeeringislaen</u>						
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		

Laenu andja	Laenu kogusumma	Seisuga 31.12.2007			Kohustuse lõppemine	Intressimäär
		Laenu saldo	sh pikaajaline osa	sh lühiajaline osa		
<u>Investeeringislaen</u>						
SEB Pank	1 500 000				30.09.07	6 kuu EURIBOR + 3,5%
SEB Pank	3 400 000	890 476	404 761	485 714	30.09.09	6 kuu EURIBOR + 3,5%
Kokku:	4 900 000	890 476	404 761	485 714		

Pikaajalised laenud on nomineeritud eurodes. Laenude kaalutud keskmine intressimäär oli 2008.a. 8,2% (2007.a. 7,5%). Intressikulu oli 2008.a. 54 637 kr (2007.a. 96 665 kr).

Lisa 10. Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Tarnijatele tasumata arved kokku:	4 357 547	4 263 062
sh olulisemad detsembrikuu arved:		
Eesti Energia AS	900 876	791 216
Eesti Gaas AS	2 056 714	1 123 525
Tallinna Vesi AS	465 646	482 835
VKG OIL AS	231 145	64 553
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)

	31.12.2008	31.12.2007
Väljateenitud, kuid bilansipäevaks väljamaksmata		
puhkusetasu koos sotsiaalmaksuga	375 982	362 668

Lisa 12. Maksud

(kroonides)

Maksu liik	31.12.2008	31.12.2007	
	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Sotsiaalmaks	239 338		235 767
Kinnipeetud tulumaks	110 178		117 014
Kohustuslik kogumispensioni makse	7 415		6 431
Töötuskindlustusmaksed	4 468		4 491
Ettevõtte tulumaks	13 055		10 569
Elektriaktsiis	40 850		
Maksuintressid	78		
Käibemaks	45 197	1 180 070	
Kokku	460 579	1 180 070	374 272

Lisa 13. Muud võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Remondifondi kasutamata jääk	4 516 895	4 418 101
Ostjate ettemaksed	51 262	9 307
Elanike ettemaksed	17 150	14 969
Kokku	4 585 306	4 442 377

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

Lisa 14. Sihtfinantseerimine

(kroonides)

	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
Varade sihtfinantseerimine seisuga 31.12.2006		2 738 417
sh Saku vald - Saku mõisa restaureerimine		568 750
Muinsuskaitseamet - Saku mõisa trepp		79 667
Saku vald - Saku Valla Maja saal		1 990 000
Saku vald - Saku sauna renoveerimine		100 000
Saadud toetused	2 628 410	11 386 156
sh Saku vald - Saku saun	120 500	165 000
Saku vald - asfalteerimine	2 507 910	
Saku vald - raamatukogu		11 221 156
Arvestatud tuludesse	2 628 410	99 000
sh Muinsuskaitseamet - Saku mõisa trepp		4 000
Saku vald - Saku mõis restaureerimine		35 000
Saku vald - Saku Valla Maja saal		60 000
Saku vald - asfalteerimine	2 507 910	
Saku vald - Saku saun	120 500	
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 mõis 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 mõis		498 750
Muinsuskaitseamet - Saku mõis		71 667
Saku vald - Teaduse 1	500 000	1 870 000
Saku vald - raamatukogu		12 270 048
Saku vald - Saku saun		265 000

Sihtfinantseerimise jäägi lühiajalises osas kajastuvad tegevuskuludeks saadud toetused, 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 1 275 000 krooni raamatukogu väljaehitamiseks ja hoone fuajee renoveerimiseks.

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 kasum seisuga 31.12.2008.a. moodustab 18 389 631 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 3 861 823 krooni (2007.a. 4 003 615 krooni). Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 14 527 808 krooni (2007.a. 15 061 220 krooni).

Lisa 17. Müügitulu tegevusalade lõikes

(kroonides)

Müügitulu tegevusalade lõikes	EMTAK	2008		2007	
		Summa	Osatähtsus	Summa	Osatähtsus
Soojusenergia tootmine	3530	14 229 015	32%	12 168 132	28%
Veekogumine,-töötlus ja -varustus	3600	2 967 240	7%	3 027 358	7%
Kanaliseatsioon	3700	6 913 113	15%	7 443 794	17%
Elektrienergia jaotus	3513	7 602 425	17%	7 009 057	16%
Toitlustamine üritustel	5610	3 202 341	7%	3 566 957	8%
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	2 533 434	6%	2 246 396	5%
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	4719	1 905 247	4%	2 065 699	5%
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	1 450 219	3%	1 799 787	4%
Kinnisvara üürile andmine	6820	2 037 649	5%	1 636 301	4%
Tavajäätmete kogumine	3811	1 139 002	3%	1 003 420	2%
Saunateenused	9604	67 284	0%	58 496	0%
Remont- ja ehitusteenuste osutamine	4322	937 438	2%	1 270 211	3%
Kokku		44 984 407	100%	43 295 607	100%

Enamus tooteid ja teenuseid realiseeriti Harjumaal Saku vallas

Lisa 18. Müüdnud toodangu kulu

(kroonides)

	2008	2007
Tooraine, kaubad, energia	27 037 688	23 337 306
Hoonete, rajatiste majandamine	1 453 556	1 507 420
Masinate ja sõidukite majandamine	1 355 755	1 222 474
Teenuste osutamise kulud	673 973	794 279
Tööjõukulu	7 695 677	7 278 986
Maksud ja lõivud	1 033 115	320 915
Amortisatsioon	2 233 386	1 782 800
Muu (kontor, it, koolitus)	501 887	571 660
Kokku	41 985 037	36 815 840

Lisa 19. Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

Turustuskulud	2008	2007
Tööjõukulu	690 475	503 760
Reklaam	37 953	58 769
Info ja kommunikatsioon	14 803	
Reklaamimaks	8 052	8 030
Muu	4 233	839
Kokku	755 515	571 398
Üldhalduskulud	2008	2007
Tööjõukulu	2 383 541	2 131 455
Administreerimine ja koolitus	565 489	458 796
Hoonete ja sõidukite majandamine	277 702	319 256
Info ja kommunikatsioon	138 247	164 698
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	197 084	92 828
Maksud, lõivud ja lepingutasud	43 876	55 258
Amortisatsioon	206 488	199 155
Muud kulud	17 388	23 349
Kokku	3 829 814	3 444 795

Lisa 20. Muud äritulud ja muud ärikulud

(kroonides)

Muud äritulud	2008	2007
Sihtfinantseerimise tulu	438 808	2 727 410
Põhivara müügitulu	232 000	36 441
Muud tulud	2 684	733
Kokku	673 492	2 764 584
Muud ärikulud	2008	2007
Viivised ja trahvid	160	4 877
Mahakandmised	5 692	
Sihtfinantseerimise kulu		2 507 910
Muud	8 255	96
Kokku	14 107	2 512 883

Lisa 21. Finantstulud ja finantskulud

(kroonides)

	2008	2007
Intressitulud		
Intressitulud lühiajalistelt deposiitidelt	368 182	436 107
sh Swedbank	61 175	128 843
SEB Pank	307 007	307 264
Intressikulud		
Intressikulud pikaajalistelt laenudelt	54 637	96 665
Intressikulud kasutus- ja kapitalirendilt	62 219	45 114
Kokku intressikulud	116 856	141 779
Kokku finantstulud ja -kulud	251 327	294 328

Lisa 22. Äritegevusega seotud kohustused

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	337 035	2 958 855
sh Muud võlad ja ettemaksed	142 929	1 104 649
Võlad tarnijatele	94 485	1 850 754
Maksuvõlad	86 307	-50 010
Võlad töövõtjatele	13 314	53 462

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 äriolukorrale. Seotud osapooled on:

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

Teenuste ostu- ja müügitehingud

(kroonides)

Seotud osapool	Sihtfinantseerimine		Ostutehingud		Müügitehingud	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Saku vald	1 888 700	14 014 566	42 554	64 680	6 274 198	5 178 345
Juhatus ja nõukogu liikmed					38 375	98 020

Kõik tehingud seotud osapooltega on tehtud vastavalt turuhindadele.

juhatuse liige

Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega, järg

Saldod seotud osapooltega

(kroonides)

Saku vald	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	1 065 908	744 056
Võlad tarnijatele	4 694	2 910
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 775 000	13 949 906

Juhatusele ja nõukogule makstud tasud

AS Saku Maja on aruandeaastal juhatuse liikmetele maksnud tasusid 620,2 tuhat krooni ja nõukogu liikmetele 232,8,8 tuhat krooni.

Juhatusele ja nõukogu liikmetele makstud tasud on kõik aruandeaastal välja makstud.

Lisa 24. Laenude tagatised ja panditud vara

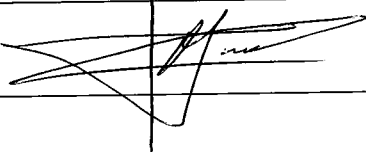
SEB pangalt saadud investeerimislaenu (saldo 31.12.2008 404 761 kr) tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Ehitise pant – Juubelitammede tee 6
- Kommertspant vallasvarale
- Hüpoteek hoonestusõigusele – kinnistu Teaduse 1

2008 .a. majandusaasta aruande allkirjad

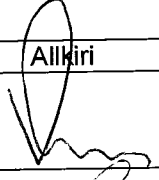
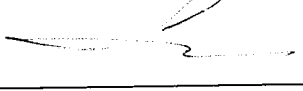
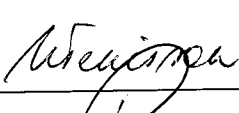
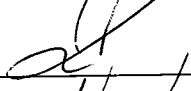
AS Saku Maja juhatus on koostanud 2008 . aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Nimi	Allkiri	Kuupäev
Aare Sõer Juhatusesimees		20.05.09
Vahur Siniväli Juhatuseliige		10.05.09

Nõukogu on juhatuse koostatud majandusaasta aruandee läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Nimi	Allkiri	Kuupäev
Virko Kolks Nõukogu esimees		20.05.2009
Lemmi Oro Nõukogu liige		20.05.09
Karin Tenisson Nõukogu liige		20.05.2009
Rain Oks Nõukogu liige		20.05.2009
Ando Kivilaid Nõukogu liige		20.05.2009

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Saku Maja nõukogule ja üldkoosolekule

31.12.2008 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aruande kohta.

Olen auditeerinud AS Saku Maja raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

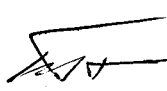
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne 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.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab viidatud raamatupidamise aastaaruanne (varade kogusumma 57 508 000 kr, kohustuste kogusumma 26 602 001 kr ja aruandeaasta kahjum 675 249 kr) olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Saku Maja finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

18. mail 2009. a.




Kasumi jaotamise ettepanek

AS Saku Maja vaba omakapital oli 31. detsembri 2008.a. järgmine
(kroonides)

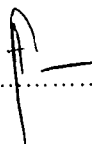
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	19 064 880
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	-675 249
Kokku jaotamata kasum:	18 389 631

AS Saku Maja seotud omakapital oli 31. detsembril 2008.a. järgmine

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

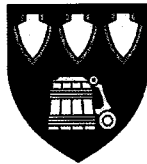
AS Saku Maja juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Lülitada majandusaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu. -675 249
2. Järele jääv vaba omakapital jätta jaotamata, tagamaks investeerimis-
plaanide elluviimise ning äriühingu likviidsuse. 18 389 631



Müügitulu tegevusalade lõikes EMTAK järgi
(kroonides)

Müügitulu tegevusalade lõikes	EMTAK	2008		2007	
		Summa	Osatähtsus	Summa	Osatähtsus
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	3530	14 229 015	32%	12 168 132	28%
Veekogumine,-töötlus ja -varustus	3600	2 967 240	7%	3 027 358	7%
Kanaliseatsioon	3700	6 913 113	15%	7 443 794	17%
Elektrienergia jaotus	3513	7 602 425	17%	7 009 057	16%
Toitlustamine üritustel	5610	3 202 341	7%	3 566 957	8%
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	2 533 434	6%	2 246 396	5%
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	4719	1 905 247	4%	2 065 699	5%
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	1 450 219	3%	1 799 787	4%
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	6820	2 037 649	5%	1 636 301	4%
Tavajäätmete kogumine	3811	1 139 002	3%	1 003 420	2%
Füüsilise heaoluga seotud teenindus	9604	67 284	0%	58 496	0%
Torustiku, kütte ja kliimaseadmete paigaldus	4322	937 438	2%	1 270 211	3%
Kokku		44 984 407	100%	43 295 607	100%



SAKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

AS Saku Maja majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine

Saku

27. mai 2009 nr 448

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lõike 3, äriseadustiku § 298 lõike 1 punkti 7, § 335 lõike 1 ning halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 ja § 9¹ lõike 1 alusel.

Saku Vallavalitsus tegutseb käesolevat korraldust andes AS Saku Maja üldkoosolekuna vastavalt AS Saku Maja põhikirja punktile 3.1.1.

1. Kinnitada AS Saku Maja 2008. aasta majandusaasta aruanne (lisatud).

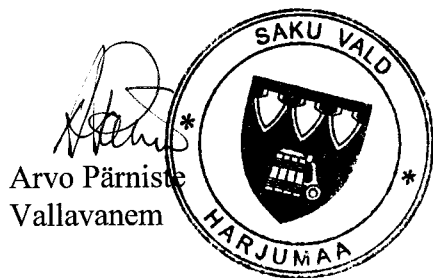
Otsus võeti vastu ühehäälselt.

2. Lülitada majandusaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu. Järele jääv vaba omakapital jätta jaotamata.

Otsus võeti vastu ühehäälselt.

3. Korralduse peale on õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul käesoleva korralduse teatavastegemisest arvates.

4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.



Arvo Pärniste
Vallavanem

Karin Tenisson
Vallasekretär



MAJANDUSAASTA ARUANDE LISA

Elektrienergiaga seotud tegevusalade raamatupidamise bilanss ja kasumiaruanne

Ärinimi:	AS Saku Maja
Registrikood:	10344321
Aadress:	Juubelitammede tee 6, 75501 Saku, Harjumaa
Telefon:	372 672 9180
Faks:	372 604 2129
Elektronpost:	<u>saku@sakumaja.ee</u>
Kodulehekülg:	<u>www.sakumaja.ee</u>
Põhitegevusala:	Elektrienergia jaotus ja müük
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008

Raamatupidamise aastaaruande lisa koostamise eesmärk ja arvestuspõhimõtted

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

Ettevõtte elektrienergiaga seotud tegevusalad on eristatud järgmiselt:

- Elektrienergia müük suletud turuosale
- Võrguteenuste osutamine

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

Majandusaasta lisa on **bilansikirjete** kajastamisel elektrienergiaga seotud tegevusalade eristamiseks kasutatud järgmisi põhimõtteid:

Võrreldes AS Saku Maja 2008.a. raamatupidamisbilansiga on välja jäetud elektrienergia müügiga ning võrguteenuse osutamisega mitteseotud bilansikirjed:

1. Bilansi aktiva osas:

- 1.1. Ettemaksed teenuste eest;
- 1.2. Varud;
- 1.3. Kinnisvarainvesteeringud;
- 1.4. Immateriaalne põhivara.

2. Bilansi passiva osas:

- 2.1. Lühiajalised laenukohustused;
- 2.2. Muud võlad ja ettemaksed all kajastatud elamute remondifond summas 4 516 895 krooni;
- 2.3. Pikaajalised laenukohustused;
- 2.4. Muud võlad ja ettemaksed.

Järgmiste bilansikirjete puhul on AS Saku Maja 2008.a. raamatupidamisbilansist eraldatud elektrienergia müügiga ning võrguteenuste osutamisega seotud osa:

- 1. Nõuded ja ettemaksed;
- 2. Materiaalne põhivara;
- 3. Võlad tarnijatele;
- 4. Võlad töövõtjatele (töötajate puhkusetasu kohustus);
- 5. Maksuvõlad (elektrienergia müügi ja võrguteenuste osutamisega seotud isikute töötasu maksud ja elektriaktsiis);
- 6. "Omakapital", välja arvatud aruandeaasta kasum, arvatati välja 2005.a. majandusaasta aruande lisa (kasutati suhtarvu 0,133 (elektrienergia kasum/kogukasum));



7. "Rahalised vahendid" on kasutatud bilansi tasakaalustamiseks;

Elektrienergiaga seotud tegevusalade lõikes on kõik bilansikirjed jagatud vastavalt energiamüügi ja osutatud võrguteenuste tulude osakaaludele elektrienergiaga seotud tegevusala müügi kogumahust, jagunedes 51% võrguteenustele ja 49% energiamüügile.

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

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

Majandusaasta kestel toimub elektrienergiaga seotud tegevusalade kulude eristamine ainult osaliselt (muutuvad kulud) ning tegevusalade eristamine kasumiaruande kirjetel toimub järgmiselt:

1. Kasumiaruande müügitulu kajastab tegelikku elektrienergia müüki ja võrguteenuste osutamist.
2. Müüdüd toodangu ja teenuste kulu sisaldab järgmisi kulurühmi:
 - 2.1. Muutuvad kulud – sisseostetud energiakomponent ja võimsustasu on kajastatud elektrienergia kuluna ning ostetud võrguteenus ja reaktiivenergia võrguteenuse kuluna;
 - 2.2. 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;
 - 2.3. Mittekontrollitavad kulud, milleks on riigilõiv, maamaks ja elektriaktsiis jagatakse tegevusaladele otse.
3. 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 9,1%. Tegevusalade lõikes jagunevad kulud 76% võrguteenusele ja 24% energiamüügile.

Bilanss

(kroonides)

	2008				2007			
	Võrgu- teenuse osutamine	Elektri- energia müük	Mittepõhi- tegevus	Kokku	Võrgu-teenuse osutamine	Elektri- energia müük	Mittepõhi- tegevus	Kokku
VARAD								
Käibevara								
Raha	1 522 625	1 514 498	2 702 361	5 739 483	1 346 736	796 138	8 398 543	10 541 417
Nõuded ostjate vastu	396 415	415 694	6 557 790	7 369 899	587 195	480 432	5 363 864	6 431 492
Ettemaksed teenuste eest			15 165	15 165	1 309	1 071	11 961	14 342
Maksude ettemaksed					107 740	88 151	984 178	1 180 070
Kokku nõuded ja ettemaksed	396 415	415 694	6 572 955	7 385 064	696 245	569 655	6 360 004	7 625 904
Tooraine ja materjal			359 034	359 034	30 668	25 092	288 434	344 193
Müügiks ostetud kaubad			639 725	639 725			631 915	631 915
Ettemaksed varude eest			12 889	12 889	1 625	1 330	14 844	17 799
Varud	0	0	1 011 648	1 011 648	32 293	26 421	935 193	993 907
Kokku käibevara	1 919 040	1 930 192	10 286 963	14 136 195	2 075 274	1 392 214	15 693 740	19 161 228
Põhivara								
Kinnisvarainvesteeringud			16 296 976	16 296 976			4 284 464	4 284 464
Materiaalne põhivara	679 295	652 656	25 640 324	26 972 276	635 390	519 864	31 395 858	32 551 112
Immateriaalne põhivara			102 553	102 553			93 120	93 120
Kokku põhivara	679 295	652 656	42 039 854	43 371 805	635 390	519 864	35 773 442	36 928 696
Kokku varad	2 598 336	2 582 849	52 326 816	57 508 000	2 710 663	1 912 079	51 467 182	56 089 924
KOHUSTUSED								
Lühiajalised kohustused								
Kokku laenukohustused			693 299	693 299			614 003	614 003
Võlad tarnijatele	404 881	495 995	3 456 671	4 357 547	423 765	346 717	3 492 580	4 263 062
Võlad töövõtjatele	766	735	374 481	375 982	7 181	5 875	349 612	362 668
Maksuvõlad	22 777	21 884	415 918	460 579	7 411	6 063	360 798	374 272
Muud võlad ja ettemaksed			4 585 306	4 585 306	2 163	1 770	4 438 444	4 442 377
Kokku võlad ja ettemaksed	428 424	518 614	8 832 376	9 779 414	440 519	360 425	8 641 435	9 442 379
Sitfinantseerimine			500 000	500 000				
Kokku lühiajalised kohustused	428 424	518 614	10 025 675	10 972 713	440 519	360 425	9 255 438	10 056 382

A

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 2

	31.12.2008				31.12.2007			
	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Mittepõhi- tegevus	Kokku	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Mittepõhi- tegevus	Kokku
Müügitulu	4 400 671	4 289 626	36 294 110	44 984 407	4 377 821	3 630 905	35 286 882	43 295 607
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 084 718	-3 866 874	-34 033 445	-41 985 037	-3 801 054	-3 545 719	-29 469 067	-36 815 840
Brutokasum	315 953	422 752	2 260 665	2 999 370	576 766	85 185	5 817 815	6 479 767
Turustuskulud			-755 515	-755 515			-571 398	-571 398
Üldhalduskulud	-264 605	-83 560	-3 481 650	-3 829 814	-201 388	-63 596	-3 179 811	-3 444 795
Muud äritulud	185	59	673 248	673 492	4 577	1 445	2 758 562	2 764 584
Muud ärikulud	-975	-308	-12 825	-14 107	-612	-193	-2 512 078	-2 512 883
Äri kasum (- kahjum)	50 558	338 943	-1 316 077	-926 576	379 343	22 841	2 313 090	2 715 274
Finantstulud ja -kulud								
Intressikulud	-8 074	-2 550	-106 232	-116 856	-17 456	-5 512	-118 811	-141 779
Muud finantstulud ja -kulud	25 438	8 033	334 711	368 182	53 693	16 956	365 458	436 107
Kokku finantstulud ja -kulud	17 364	5 483	228 479	251 327	36 238	11 443	246 647	294 328
Kasum (kahjum) majandustegevusest	67 923	344 426	-1 087 598	-675 249	415 580	34 285	2 559 737	3 009 602
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	67 923	344 426	-1 087 598	-675 249	415 580	34 285	2 559 737	3 009 602

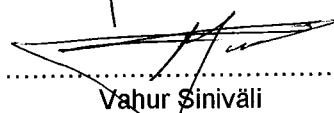
Juhatause liige

Raamatupidamise aastaaruande lisa

Tegevjuhtkonna allkirjad

Äriühingu tegevjuhtkonnana vastutame käesoleva raamatupidamise aastaaruande lisa õigsuse eest:

Juhatuse liikmed:

Juhatuse esimees	 Aare Sõer	09.06.09
Juhatuse liige	 Vahur Siniväli	10.05.09