



Tallinna Linnalaenu- ja  
Panklaenukand  
**SISSE TULNUD**

30-06-2005

27

## **AS Saku Maja**

Elo Matsi

### **2004. aasta majandusaasta aruanne**

|                    |                                                                                                                                           |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Põhitegevusala     | soojusenergia tootmine, elektrienergia müük, vee- ja heitveemajandus, kinnisvarahaldus, kommunaal- ja haldusteenuste osutamine, kaubandus |
| Aadress            | Juubelitammede tee 6, 75501 Saku, Harjumaa                                                                                                |
| Registrikood       | 10344321                                                                                                                                  |
| Telefon            | 672 9180                                                                                                                                  |
| Faks               | 604 2129                                                                                                                                  |
| E-post             | saku@sakumaja.ee                                                                                                                          |
| Koduleht           | www.sakumaja.ee                                                                                                                           |
| Juhatuse esimees   | Aare Sõer                                                                                                                                 |
| Audiitor           | Margus Tiniits                                                                                                                            |
| Aruandeaasta algus | 01. jaanuar 2004                                                                                                                          |
| Aruandeaasta lõpp  | 31. detsember 2004                                                                                                                        |
| Lisatud dokumendid | audiitori järeldusotsus<br>kasumi jaotamise ettepanek                                                                                     |

30-06-2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaruanne

## Sisukord

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                                              |    |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                                              | 6  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded</b>                                          |    |
| Bilanss                                                                                   | 7  |
| Kasumiaruanne (skeem 2)                                                                   | 8  |
| Rahavoogude aruanne                                                                       | 9  |
| Omakapitali muutuste aruanne                                                              | 10 |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                                 |    |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud | 11 |
| Lisa 2 Arvestuspõhimõtete muutustest tingitud 2003. aasta võrdlusandmete korrigeerimine   | 15 |
| Lisa 3 Raha ja pangakontod                                                                | 16 |
| Lisa 4 Ostjate tasumata summad                                                            | 16 |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara                                                               | 17 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                                                           | 17 |
| Lisa 7 Kasutusrent                                                                        | 18 |
| Lisa 8 Pikaajalised võlad                                                                 | 18 |
| Lisa 9 Ostjate ettemaksed                                                                 | 19 |
| Lisa 10 Võlad tarnijatele                                                                 | 19 |
| Lisa 11 Maksud                                                                            | 19 |
| Lisa 12 Võlad töövõtjatele                                                                | 19 |
| Lisa 13 Müügitulu                                                                         | 20 |
| Lisa 14 Muud äritulud                                                                     | 20 |
| Lisa 15 Müüdud toodnagu kulu                                                              | 21 |
| Lisa 16 Turustuskulud                                                                     | 21 |
| Lisa 17 Üldhalduskulud                                                                    | 21 |
| Lisa 18 Rahavoogude aruanne                                                               | 21 |
| Lisa 19 Laenude tagatised                                                                 | 22 |
| Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega                                                       | 22 |
| Lisa 21 Bilansivälised varad                                                              | 23 |
| Audiitori järeldusotsus                                                                   | 24 |
| Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek                                                  | 25 |
| Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele                         | 26 |

Juhatuse liige .....

30 -06- 2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaruanne

## Tegevusaruanne

### Üldinfo

AS Saku Maja põhitegevusalaks on soojusenergia tootmine, elektrienergia müük ja võrguteenuste osutamine, vee tootmine ja müük, heitvee ja kanalisatsiooniteenuste vahendamine, haldus-ja kommunaalteenuste osutamine ning kinnisvara haldamine.

AS Saku Maja omanik on Saku vald.

### Äritegevuse ülevaade

AS Saku Maja põhilisteks klientideks on Saku valla elanikud ning valla ettevõtted. AS Saku Maja müügikäive 2004. aastal oli 32 789, 2 tuhat krooni, mis on 1,6% ehk 534,8 tuhat krooni vähem, kui 2003. aastal.

Tegevusalade lõikes vähenes sooja müük 6,5% ehk 527,9 tuhat krooni. Müügi vähenemise põhjuseks oli soe talv. Soojusenergia tarbimine vähenes, võrreldes 2003. aastaga, 1200 MWh võrra. Soojusenergia hinnatõus toimus 01. jaanuarist 2005. aastal.

Vee müük ja heitvee vahendus vähenesid 2003. aastaga võrreldes 7,3% ehk 623,7 tuhat krooni, s.h. vee müügitulu 242,3 tuhat krooni. Vee müügitulu sisaldas 2003. aastal ka liitumistasu summas 322,5 tuhat krooni, mida OÜ Mergo Holding tasus Tännassilma tehнопargi veega varustamiseks. Otseselt vee müük kasvas 2004. aastal 74,7 tuhat krooni (tarbimine küll vähenes 7200 m<sup>3</sup> võrra aga vee hinna tõus 10% füüsilistele isikutele alates 01.10.04. a kompenseeris vähenenud tarbimise).

Heitvee vahendus vähenes 2004. aastal, võrreldes 2003. aastaga 381,5 tuhat krooni. Sellise tagasilöögi põhjustasid erakordselt ebasoodsad ilmastikuolud, mis vähendasid vee- ja heitvee ärajuhtimisteenuse tarbimist ning suurendasid oluliselt heitvee puhastamisteenuse kulusid, seoses sadevee massilise infiltratsiooniga kanalisatsioonitorustikku. Täiendavad kulud 2004. aastal, võrreldes 2003. aastaga, moodustasid 653,1 tuhat krooni.

Majandustulemuste parandamiseks vee- ja heitveemajanduses võeti tööle veemajandusinspektor ning alustati süstemaatilist tegevust veekadude vähendamiseks, mille tulemusena alanes tehniline veekadu 46%-lt 2003. aastal 32%-le 2004. aastal, mida torustike seisundit arvestades võib pidada positiivseks saavutuseks. 2004. aastal laiendas AS Saku Maja vee müügipiirkonda, hõlmates Pensu elamurajooni ligi 90 kinnistuga. AS Saku Maja tegevuse tulemusena peatati AS-i Tallinna Vesi poolt 2004. aastal algatatud 13,6% heitvee hinnatõus, mis hilisemat suurt heitvee kogust arvestades oleks toonud AS-le Saku Maja täiendavat kahju summas 645,0 tuhat krooni.

Juhatusel liige .....

30-06-2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaruanne.....

Haldusteenuste osas vähenes müügitulu 8% ehk 224,8 tuhat krooni, mille peamiseks põhjuseks oli kaotus Saku valla haljasalade hoolduse riigihankekonkursil.

Kinnisvara- ja elamuhalduse valdkonnas oli põhiline muudatus ühtse klienditeeninduse loomine ettevõtte administratiivhoones Juubelitamme teel. Likvideeriti senise haldusosakonna teenindus Teaduse 1 hoones. Ristsubsideerimise lõpetamiseks algatati elamuhalduse teenustariifide tõus. Haldusosakonna töötajatele viidi sisse majandustulemustest sõltuv tulemustasude süsteem.

Müügikäive kasvas Saku mõisas pakutavate teenuste osas nagu toitlustamine, majutusteenused ja seminaride korraldamine 32,3% ehk 847,7 tuhat krooni.

Turustuskulud suurenesid 40,6% ehk 313,7 tuhat krooni, kuna 2004. aastal võeti tööle müügijuht ning suurendati eelkõige Saku mõisa teenuste reklaami.

Administratiivkulud kasvasid, võrreldes 2003. aastaga, 22,8% ehk 579,0 tuhat krooni. Kulude kasvu põhjustasid palgakulude kasv 414,1 tuhat krooni, millest moodustasid koondamiskulud 234,2 tuhat krooni, puhkusekohustuse suurenemine 27,8 tuhat krooni ning juhatuse koosseisus asetleidnud muudatused 152,1 tuhat krooni. Administratiivkulude koosseisus leidsid kajastamist ebatüüpiliselt laekuvateks tunnistatud arved (1999-2003), mida 2004. aastal kanti kuludesse summas 129,5 tuhat krooni ja mille põhjendamatule varade koosseisus kajastamisele oli juba varem audiitor tähelepanu juhtinud.

Aruandeaasta kahjumiks kujunes 58,1 tuhat krooni, mille peamiseks põhjustajaks olid äärmiselt ebasoodsad ilmastikutingimused, mis kõige suurema osatähtsusega tegevusalades vähendas müügitulu ja sellega kaasnevat kasumiosa ning tõi kaasa täiendavaid planeerimata kulusid. Samas viis juhatuse läbi aktsiaseltsi struktuuris olulisi muudatusi, millega kaasnesid kulud 2004. aastal, kuid millest tulenev positiivne mõju avaldub järgneval aastal.

### Investeeringud

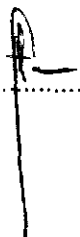
Põhilised investeeringud 2004. aastal summas 623,9 tuhat krooni olid suunatud vee- ja soojustrasside rekonstrueerimisele (Kooli tee soojustrass, Nurme pumbajaama veetrassid).

Soetati tööks vajalikke seadmeid 161,2 tuhande krooni eest, sealhulgas lumesahk traktorile, trassiootsimiseseade ning elektriahi mõisa kööki.

2005. aastal on planeeritud käigusolevate vee- ja soojustrasside rekonstrueerimiseks 380 tuhat krooni ning uue soojustrassi ehitamiseks Soo tee piirkonda 700 tuhat krooni.

2004. aastast osaleb AS Saku Maja Saku valla volitatud kasusaajana Euroopa

Juhatusel liige .....



30 -06- 2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaruanne.....

Liidu Ühtekuuluvusfondi vahenditest rahastatavas Vääna jõe valgala veemajandusprojekti.

AS Saku Maja 2005. aasta investeerimiskava on koostatud arvestusega, et põhiline prioriteet on vahendite akumuleerimine veemajandusprojekti omafinantseerimiseks.

#### **Muud valdkonnad**

2004. aasta oli AS Saku Maja keskmine töötajate arv 69 ning tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 8 266,2 tuhat krooni, sealhulgas juhatuse liikmete tasud 806,5 tuhat krooni ja nõukogu liikmete tasud 222,9 tuhat krooni.

AS Saku Maja nõukogu on viieliikmeline ja juhatus kolmeliikmeline.

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.

Juhatus liige .....  


30-06-2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaruanne

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Saku Maja juhatus deklareerib oma vastutust 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

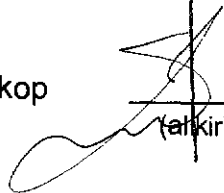
- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Saku Maja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) AS Saku Maja on jätkuvalt tegutsev.

Aare Sõer  
Juhatusesimees

  
(allkiri)

23.05.2005  
(allkirjastamise kuupäev)

Indur-Toomas Talkop  
Juhatuseliige

  
(allkiri)

24.05.2005  
(allkirjastamise kuupäev)

Vahur Siniväli  
Juhatuseliige

  
(allkiri)

23.05.2005  
(allkirjastamise kuupäev)

Juhatuseliige .....



**Bilanss**

30-06-2005

(kroonides)

|                                                          | Lisa nr | 31.12.2004        | 31.12.2003        |
|----------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>AKTIVA (varad)</b>                                    |         |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                                         |         |                   |                   |
| Raha ja pangakontod                                      | 3       | 4 457 731         | 3 746 430         |
| Nõuded ostjate vastu                                     |         |                   |                   |
| Ostjate tasumata summad                                  | 4       | 3 885 383         | 4 316 667         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)                 | 4       | -136 591          | -55 325           |
| Nõuded ostjate vastu kokku                               |         | 3 748 792         | 4 261 342         |
| Ettemaksed                                               |         |                   |                   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded                       |         |                   | 199               |
| Tulevaste perioodide kulud                               |         | 35 711            | 76 849            |
| Ettemaksed kokku                                         |         | 35 711            | 77 048            |
| Varud                                                    |         |                   |                   |
| Tooraine ja materjal                                     |         | 501 545           | 206 734           |
| Müügiks ostetud kaubad                                   |         | 453 345           | 504 590           |
| Ettemaksed tarnijatele                                   |         | 86 513            | 1 673             |
| Varud kokku                                              |         | 1 041 404         | 712 997           |
| <b>Käibevara kokku</b>                                   |         | <b>9 283 637</b>  | <b>8 797 817</b>  |
| <b>Põhivara</b>                                          |         |                   |                   |
| Kinnisvarainvesteeringud                                 | 6       | 2 300 000         | 2 375 000         |
| Materiaalne põhivara                                     |         |                   |                   |
| Maa ja ehitised                                          |         | 12 364 905        | 12 290 635        |
| Rajatised                                                |         | 6 346 638         | 5 722 726         |
| Masinad ja seadmed                                       |         | 9 054 004         | 9 208 407         |
| Põhivara akumuliseeritud kulum                           |         | -12 523 511       | -11 355 180       |
| Materiaalne põhivara kokku                               | 5       | 15 242 036        | 15 866 588        |
| <b>Põhivara kokku</b>                                    |         | <b>17 542 036</b> | <b>18 241 588</b> |
| <b>AKTIVA (varad) KOKKU</b>                              |         | <b>26 825 672</b> | <b>27 039 405</b> |
| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital)</b>                |         |                   |                   |
| <b>KOHUSTUSED</b>                                        |         |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                           |         |                   |                   |
| Võlakohustused                                           |         |                   |                   |
| Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil | 8       | 853 061           | 853 061           |
| Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest              | 9       | 1 459 061         | 691 970           |
| Võlad tarnijatele                                        | 10      | 2 181 124         | 2 190 363         |
| Maksuvõlad                                               | 11      | 398 718           | 450 672           |
| Viitvõlad                                                |         |                   |                   |
| Võlad töövõtjatele                                       | 12      | 295 774           | 243 013           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                     |         | <b>5 187 739</b>  | <b>4 429 079</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                           |         |                   |                   |
| Pangalaenu                                               | 8       | 2 535 374         | 3 388 435         |
| Sihtfinantseerimise pikaajaline kohustus                 |         | 638 750           | 700 000           |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                     |         | <b>3 174 124</b>  | <b>4 088 435</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                                  |         | <b>8 361 863</b>  | <b>8 517 514</b>  |
| <b>OMAKAPITAL</b>                                        |         |                   |                   |
| Aksiakapital                                             |         | 6 500 000         | 6 500 000         |
| Reservid                                                 |         |                   |                   |
| Kohustuslik reservkapital                                |         | 650 000           | 650 000           |
| Muud reservid                                            |         | 1 175 737         | 1 175 737         |
| Arenguprogrammide reserv                                 |         | 4 190 631         | 4 190 631         |
| Reservid kokku                                           |         | 6 016 368         | 6 016 368         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum ( - kasum )          |         | 6 005 523         | 4 932 314         |
| Aruandeaasta kasum ( - kahjum )                          |         | -58 081           | 1 073 209         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                                  |         | <b>18 463 810</b> | <b>18 521 891</b> |
| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku</b>          |         | <b>26 825 672</b> | <b>27 039 405</b> |

Juhatuse liige .....

30-06-2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaasta aruanne.....

## Kasumiaruanne

(kroonides)

**SKEEM 2**

|                                            | Lisa nr | 2004. a          | 2003. a          | 2003.a.<br>korrigeeritud |
|--------------------------------------------|---------|------------------|------------------|--------------------------|
| Müügitulu                                  | 13      | 32 789 226       | 33 323 999       | 33 323 999               |
| Müüdud toodangu ( kaupade, teenuste ) kulu | 15      | 28 560 272       | 29 612 863       | 28 801 708               |
| <b>Brutokasum</b>                          |         | <b>4 228 954</b> | <b>3 711 136</b> | <b>4 522 291</b>         |
| Turustuskulud                              | 16      | 1 085 609        | 726 660          | 771 938                  |
| Üldhalduskulud                             | 17      | 3 113 912        | 2 072 006        | 2 534 908                |
| Muud äritulud                              | 14      | 148 507          | 121 659          | 121 659                  |
| Muud ärikulud                              | 14      | 61 396           |                  |                          |
| <b>Ärikasum (- kahjum)</b>                 |         | <b>116 544</b>   | <b>1 034 129</b> | <b>1 337 104</b>         |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>              |         |                  |                  |                          |
| Intressikulud                              |         | 238 401          |                  | 302 975                  |
| Muud finantstulud ja -kulud                |         | 63 776           | 39 080           | 39 080                   |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>        | 14      | <b>-174 624</b>  | <b>39 080</b>    | <b>-263 895</b>          |
| <b>Kasum (kahjum) majandustegevusest</b>   |         | <b>-58 081</b>   | <b>1 073 209</b> | <b>1 073 209</b>         |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>   |         | <b>-58 081</b>   | <b>1 073 209</b> | <b>1 073 209</b>         |

Juhatuse liige .....



30 -06- 2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaasta aruanne.....

## Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

(kroonides)

|                                                    | Lisa nr | 2004. a          | 2003. a           |
|----------------------------------------------------|---------|------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                      |         |                  |                   |
| Puhaskasum ( - kahjum )                            |         | -58 081          | 1 073 209         |
| <u>Korrigeerimised:</u>                            |         |                  |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                  | 5,6     | 1 558 761        | 1 778 784         |
| Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest |         | 146              |                   |
| Sihtfinantseerimise kohustuse tulu                 |         | -61 250          |                   |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus                 |         | 512 550          | -159 466          |
| Ettemaksete muutus                                 |         | 41 337           | 153 342           |
| Varude muutus                                      |         | -328 407         | -153 601          |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus             | 18      | 758 660          | -50 998           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                |         | <b>2 423 717</b> | <b>2 641 270</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>            |         |                  |                   |
| Põhivarade soetamine                               | 5       | -859 355         | -1 003 260        |
| Põhivara müük                                      |         | 12 712           |                   |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      |         | <b>-859 355</b>  | <b>-1 003 260</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>           |         |                  |                   |
| Laenude tagasimaksed                               | 8       | -853 061         | -507 363          |
| Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed             |         |                  | -577 551          |
| Saadud sihtfinantseerimisena                       |         |                  | 700 000           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     |         | <b>-853 061</b>  | <b>-384 914</b>   |
| <b>Rahavood kokku</b>                              |         | <b>711 301</b>   | <b>1 253 096</b>  |
| <b>Raha- ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> |         |                  |                   |
|                                                    |         | <b>3 746 430</b> | <b>2 493 334</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           |         |                  |                   |
|                                                    |         | <b>711 301</b>   | <b>1 253 096</b>  |
| <b>Raha- ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   |         |                  |                   |
|                                                    | 3       | <b>4 457 731</b> | <b>3 746 430</b>  |

Juhatuse liige .....

30-06-2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaasta aruanne.....

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                             | Aksia-<br>kapital | Kohustuslik<br>reserv-<br>kapital | Muud<br>reservid | Arengu-<br>programmide<br>reserv | Jaota-<br>mata<br>kasum | Aruande-<br>perioodi<br>kasum | Kokku             |
|---------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Saldo 31.12.2002<br/>(korrigeeritud)</b> | <b>6 500 000</b>  | <b>400 000</b>                    | <b>1 175 737</b> | <b>4 248 631</b>                 | <b>3 797 549</b>        | <b>1 326 765</b>              | <b>17 448 682</b> |
| Eelmise aruandeperioodi<br>kasumi jagamine  |                   | 250 000                           |                  |                                  | 1 076 765               | -1 326 765                    |                   |
| Arenguprogrammi<br>reservi kasutamine       |                   |                                   |                  | -58 000                          | 58 000                  |                               |                   |
| Aruandeperioodi kasum                       |                   |                                   |                  |                                  |                         | 1 073 209                     | <b>1 073 209</b>  |
| <b>Saldo 31.12.2003</b>                     | <b>6 500 000</b>  | <b>650 000</b>                    | <b>1 175 737</b> | <b>4 190 631</b>                 | <b>4 932 314</b>        | <b>1 073 209</b>              | <b>18 521 891</b> |
| Eelmise aruandeperioodi<br>kasumi jagamine  |                   |                                   |                  |                                  | 1 073 209               | -1 073 209                    |                   |
| Aruandeperioodi kasum                       |                   |                                   |                  |                                  |                         | -58 081                       | <b>-58 081</b>    |
| <b>Saldo 31.12.2004</b>                     | <b>6 500 000</b>  | <b>650 000</b>                    | <b>1 175 737</b> | <b>4 190 631</b>                 | <b>6 005 523</b>        | <b>-58 081</b>                | <b>18 463 810</b> |

Juhatuse liige .....

30-06-2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaruanne

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

AS Saku Maja raamatupidamise aastaaruanne 2004. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Käesoleva aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud tuhandetes Eesti kroonides. Aastaaruande tekstis on arvandmed esitatud numbrite ja sõnadega järgmiselt:

32 789,2 tuhat krooni = 32 789 200 kroon

242,3 tuhat krooni = 242 300 krooni

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

#### Varud

Tooraine ja materjalid võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Saku mõisa pubis ning kaupluses toimub kaubaarvestus kassasüsteemis CompCash, raamatupidamises toimub kauba summaline kajastamine vastavalt kassasüsteemi väljunditele tooraine ja kauba liikumise kohta.

#### Materiaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates

Juhatusel liige .....



30-06-2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaruanne.....

20 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kuludesse.

Põhivara parenduse, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ja lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestusmeetodi eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

- 1) hooned ja rajatised 2- 5% aastas
- 2) masinad ja seadmed 5-30% aastas
- 3) transpordivahendid 10-30 aastas

Kasutatav amortisatsiooni arvestusmeetod on lineaarne.

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse see algsest arvele tema soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse kinnisvarainvesteeringu eeldatavalt kasuliku tööeas lähtudes. Amortisatsiooni määr kinnisvarainvesteeringutele oli aruandeaastal 3% , mida arvestati lineaarselt.

### **Kasutusrent**

Renditehingut on käsitletud kasutusrendina, kui see ei sisalda kapitalirendile iseloomulikke tingimusi:

- 1) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi jooksul üle rentnikule
- 2) rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest
- 3) lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast
- 4) rendi jõustumisel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest
- 5) renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda kasutada

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna kogu rendiperioodi jooksul ühtlaselt.

### **Sihtfinantseerimine**

Varade sihtfinantseerimist, mis on saadud rahalise toetusena, kajastatakse brutomeetodil, mille kohaselt soetatud varaobjekt võetakse arvele soetusmaksumusega ning sihtfinantseerimise summat kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu. Soetatud vara amortiseeritakse kuludesse ja sihtfinantseerimise kohustus tuludesse varaobjekti kasuliku eluea jooksul.

Juhatuse liige .....



30-06-2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaruanne

### Puhkusekohustuste reserv

Puhkusetasu kulu kajastatakse kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. AS Saku Maja käsitleb seotud osapooltena Saku valda kui omanikku.

### Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises tuluna siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- 1) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- 2) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- 3) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- 4) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- 5) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, mille kohaselt kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Tehingu lõpptulemust (s.o. tehinguga seotud kulusid ja tulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud järgmised tingimused:

- 1) tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- 2) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- 3) tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- 4) tehinguga seotud kulusid ja tehingu lõpetamisega seotud kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

### Rahavoogude aruanne

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

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Juhatuse liige .....



30-06-2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaruanne

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud  
otsemeetodi kohaselt.

Juhatuse liige .....

30 -06- 2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaruanne

**Lisa 2. Raamatupidamishinnangute muutused****Muutused kasumiaruandes**

AS Saku Maja juhtkond on ümber hinnanud 2003. a majandusaruandes toodud kasumiaruande kirjetel esitatu ning viinud selle vastavusse Raamatupidamise Toimkonna juhendi 2 nõuetele.

Kasumiaruande kirjet „Müüdnud toodangu kulu“ vähendati intressikulude võrra, mida kajastati eraldi kulukirjel „Intressikulu“.

Kasumiaruande kirjel „Turunduskulud“ kajastatud summa leiti 2003. a protsentuaalselt turundus- ja üldhalduskulude kogusummast ning ei sisaldanud müügipersonali palgakulu. Korrigeerimise tulemusena vähendati turustuskulusid sinna jagatud üldhalduskulude võrra ning liideti müügipersonali töötasud, mis algselt kajastusid kirjel „Müüdnud toodangu kulu“.

Muutused ei mõjutanud majandusaasta lõpptulemust.

(kroonides)

| <b>Kasumiaruanne</b>  | <b>31.12.2003<br/>enne<br/>korrigeerimist</b> | <b>Korrigee-<br/>rimised</b> | <b>Korrigee-<br/>rimised</b> | <b>31.12.2003<br/>pärast<br/>korrigeerimist</b> |
|-----------------------|-----------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|
| Müüdnud toodangu kulu | 29 612 863                                    | -811 155                     |                              | 28 801 708                                      |
| Turustuskulud         | 726 660                                       | +508 180                     | -462 902                     | 771 938                                         |
| Üldhalduskulud        | 2 072 006                                     |                              | +462 902                     | 2 534 908                                       |
| Intressikulud         |                                               | +302 975                     |                              | 302 975                                         |

**Muutused amortisatsiooninormides**

AS Saku Maja juhtkond on ümber hinnanud kurtna katlamaja ja kinnisvarainvesteeringu kasuliku tööea ning viinud vastavusse teiste samaväärsete hoonete ja rajatiste kasulik tööeaga.

(kroonides)

|                             | <b>Soetus-<br/>maksumus</b> | <b>Vana<br/>norm</b> | <b>Kulum</b>   | <b>Uus<br/>norm</b> | <b>Kulum</b>  | <b>Muutus</b>   |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------|---------------------|---------------|-----------------|
| Kurtna km                   | 795 846                     | 10%                  | 79 585         | 2%                  | 15 917        | -63 668         |
| Kinnisvara-<br>investeering | 2 500 000                   | 5%                   | 125 000        | 3%                  | 75 000        | -50 000         |
| <b>Kokku:</b>               |                             |                      | <b>204 585</b> |                     | <b>90 917</b> | <b>-113 668</b> |

Amortisatsiooninormide muutuste mõju kajastub kasumiaruandes kirjel „Müüdnud toodangu kulu“ sisalduvas amortisatsioonikuludes ja kurtna katlamaja puhul bilansireal „Põhivara akumuliseeritud kulum“ ning kinnisvarainvesteeringu puhul bilansireal „Kinnisvarainvesteeringud“.

Juhatuse liige .....

AS Saku Maja

2004. a majandusaasta aruanne  
30-06-2005

### Lisa 3. Raha ja pangakontod

(kroonides)

|                                    | 31.12.2004       | 31.12.2003       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Sularaha kassas                    | 35 405           | 83 621           |
| Pangakonto Hansapangas             | 328 870          | 204 671          |
| Pangakonto Hansapangas             | 11               | 32               |
| Pangakonto Hansapangas (üleöödepo) | 1 939 452        | 1 394 423        |
| Pangakonto Ühispankas              | 2 153 994        | 2 063 683        |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b>   | <b>4 457 731</b> | <b>3 746 430</b> |

### Lisa 4. Ostjate tasumata summad

(kroonides)

|                      | 2004                               |                                    |                                           | 2003                               |                                    |                                        |
|----------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
|                      | võlgnevus<br>seisuga<br>31.12.2004 | s.h. 2004. a<br>detsembri<br>arved | põhivõlg<br>ilma<br>dets.2004<br>arveteta | võlgnevus<br>seisuga<br>31.12.2003 | s.h. 2003. a<br>detsembri<br>arved | põhivõlg ilma<br>dets.2003<br>arveteta |
| Nõuded ostjate vastu | 3 885 383                          | 3 078 100                          | 807 283                                   | 4 316 667                          | 3 299 266                          | 1 017 401                              |
| s.h. elanikkond      | 1 876 275                          | 1 345 515                          | 530 760                                   | 2 125 586                          | 1 241 520                          | 884 066                                |
| juriidilised isikud  | 2 009 107                          | 1 732 585                          | 276 522                                   | 2 055 169                          | 1 921 834                          | 133 335                                |
| remondifondi võlg    |                                    |                                    |                                           | 135 912                            | 135 912                            |                                        |

Märkused:

1. Aruandeaastal kanti kuludesse ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kokku summas 130 973,36 krooni.
2. Bilansist kanti välja varasematel perioodidel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud nõudeid summas 41 666,69 krooni.
3. Tuludesse kanti laekunud ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud nõudeid summas 8 040,45 krooni

Juhatuses liige .....



30-06-2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaasta aruanne

## Lisa 5. Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                                       | Maa ja ehitised   | Rajatised         | Masinad ja seadmed | Kokku              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2003</b>      | <b>12 290 635</b> | <b>5 722 726</b>  | <b>9 208 407</b>   | <b>27 221 768</b>  |
| Soetamine                             |                   |                   | 161 173            | 161 173            |
| Müük ja mahakandmine                  |                   |                   | -315 576           | -315 576           |
| Rekonstrueerimine                     | 74 270            | 623 912           |                    | 698 182            |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2004</b>      | <b>12 364 905</b> | <b>6 346 638</b>  | <b>9 054 004</b>   | <b>27 765 547</b>  |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2003</b> | <b>-2 146 132</b> | <b>-3 170 099</b> | <b>-6 038 949</b>  | <b>-11 355 180</b> |
| Arvestatud kulum                      | -494 503          | -202 011          | -787 247           | -1 483 761         |
| Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum  |                   |                   | 315 430            | 315 430            |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2004</b> | <b>-2 640 635</b> | <b>-3 372 110</b> | <b>-6 510 766</b>  | <b>-12 523 511</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2003</b>        | <b>10 144 503</b> | <b>2 552 627</b>  | <b>3 169 458</b>   | <b>15 866 588</b>  |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2004</b>        | <b>9 724 270</b>  | <b>2 974 528</b>  | <b>2 543 238</b>   | <b>15 242 036</b>  |

## Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

|                                                    | Ehitised         | Kokku            |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2003</b>                   | <b>2 500 000</b> | <b>2 500 000</b> |
| Akumuleeritud kulum ( 5% soetusmaksumusest aastas) | -125 000         | -125 000         |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2003</b>                     | <b>2 375 000</b> | <b>2 375 000</b> |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2004</b>                   | <b>2 500 000</b> | <b>2 500 000</b> |
| Akumuleeritud kulum ( 3% soetusmaksumusest aastas) | -200 000         | -200 000         |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2004</b>                     | <b>2 300 000</b> | <b>2 300 000</b> |

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ja haldamisega seotud kulud olid järgmised:

|              | 2004           | 2003           |
|--------------|----------------|----------------|
| Renditulu    | 1 402 586      | 1 377 850      |
| Halduskulud  | 755 477        | 1 021 340      |
| <b>Kokku</b> | <b>647 109</b> | <b>356 510</b> |

Juhatuse liige .....

AS Saku Maja

2004. a majandusaasta aruanne 30-06-2005

## Lisa 7. Kasutusrent

Rendikulud kasutusrendi lepingutest  
(kroonides)

|                                                                                                    | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Aruandeperioodi rendikulu                                                                          | 84 476     |            |
| Järgmiste perioodide rendikulu miite-<br>katkestatavatest kasutusrendilepingutest:<br>* 1-4 aastat | 239 138    |            |

## Lisa 8. Pikaajalised võlad

(kroonides)

**31.12.2004**

|                                 | Kohustuse<br>summa | Laenu saldo      | sh<br>pikaajaline<br>osa | sh<br>lühiajaline<br>osa | Makse-<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr          |
|---------------------------------|--------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|----------------------------|
| <u>Investeeringislaen - EÜP</u> |                    |                  |                          |                          |                   |                            |
| Saku mõisa renoveerimine        | 1 500 000          | 1 040 816        | 673 469                  | 367 347                  | 30.09.07          | 6 kuu<br>EURIBOR<br>+ 3,5% |
| Kannikese km seadmed            | 3 400 000          | 2 347 619        | 1 861 904                | 485 714                  | 30.09.09          | 6 kuu<br>EURIBOR<br>+ 3,5% |
| <b>Kokku:</b>                   | <b>4 900 000</b>   | <b>3 388 435</b> | <b>2 535 374</b>         | <b>853 061</b>           |                   |                            |

**31.12.2003**

|                                 | Kohustuse<br>summa | Laenu saldo      | sh<br>pikaajaline<br>osa | sh<br>lühiajaline<br>osa | Makse-<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr          |
|---------------------------------|--------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|----------------------------|
| <u>Investeeringislaen - EÜP</u> |                    |                  |                          |                          |                   |                            |
| Saku mõisa renoveerimine        | 1 500 000          | 1 408 163        | 1 040 816                | 367 347                  | 30.09.07          | 6 kuu<br>EURIBOR<br>+ 3,5% |
| Kannikese km seadmed            | 3 400 000          | 2 833 333        | 2 347 619                | 485 714                  | 30.09.09          | 6 kuu<br>EURIBOR<br>+ 3,5% |
| <b>Kokku:</b>                   | <b>4 900 000</b>   | <b>4 241 496</b> | <b>3 388 435</b>         | <b>853 061</b>           |                   |                            |

Märkus:

Pikaajaliste võlgade alusvaluuta on EUR.

Juhatuse liige .....

30-06-2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaasta aruanne

### Lisa 9. Ostjate ettemaksed

(kroonides)

|                              | 31.12.2004       | 31.12.2003     |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Remondifondi kasutamata jääk | 1 372 439        | 667 818        |
| Ostjate ettemaksed           | 85 372           | 24 152         |
| Elanike ettemaksed           | 8 242            |                |
| Muud                         | 69               |                |
| <b>Kokku</b>                 | <b>1 466 122</b> | <b>691 970</b> |

### Lisa 10. Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                   | 31.12.2004       | 31.12.2003       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Tarnijatele tasumata arved kokku  | <b>2 181 124</b> | <b>2 190 363</b> |
| sh olulisemad detsembrikuu arved: |                  |                  |
| Eesti Gaas AS                     | 512 965          | 562 218          |
| Tallinna Vesi AS                  | 465 652          | 514 167          |
| Eesti Energia AS                  | 801 511          | 740 825          |
| Ragn-Sells Eesti AS               | 62 005           | 81 598           |

### Lisa 11. Maksud

(kroonides)

|                                   | 31.12.2004 |                | 31.12.2003 |                |
|-----------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|
|                                   | Ettemaks   | Võlgnevus      | Ettemaks   | Võlgnevus      |
| Sotsiaalmaks                      |            | 208 202        |            | 179 796        |
| Kinnipeetud tulumaks              |            | 131 840        |            | 112 871        |
| Kohustuslik kogumispensioni makse |            | 5 118          |            | 1 775          |
| Töötuskindlustusmaksed            |            | 7 019          |            | 6 370          |
| Ettevõtte tulumaks                |            | 3 885          |            | 103 710        |
| Käibemaks                         |            | 42 654         |            | 38 857         |
| Lastepuhkus                       |            |                | 199        |                |
| Intressivõlad                     |            |                |            | 7 293          |
| <b>Kokku</b>                      |            | <b>398 718</b> | <b>199</b> | <b>450 672</b> |

### Lisa 12. Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                                                                   | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Väljateenitud, kuid bilansipäevaks väljamaksmata puhkusetasu koos sotsiaalmaksuga | 295 774    | 243 013    |

Juhatuse liige .....

AS Saku Maja

30-06-2005  
2004. a majandusaasta aruanne

### Lisa 13. Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu tegevusalade lõikes    | 2004              |             | 2003              |             |
|----------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
|                                  | Summa             | Osatähtsus  | Summa             | Osatähtsus  |
| Soojatootmine                    | 7 635 242         | 23%         | 8 163 107         | 24%         |
| Vesivarustus, heitvesi           | 7 878 985         | 24%         | 8 502 739         | 26%         |
| Elektrienergia                   | 6 268 524         | 19%         | 6 229 738         | 19%         |
| Prügivedu                        | 848 378           | 3%          | 710 331           | 2%          |
| Elamute haldamine                | 2 577 133         | 8%          | 2 802 009         | 8%          |
| Toitlustus                       | 1 966 902         | 6%          | 1 344 162         | 4%          |
| Majutus, seminaride korraldamine | 1 501 733         | 5%          | 1 276 776         | 4%          |
| Kaupade müük                     | 1 622 199         | 5%          | 1 840 452         | 6%          |
| Pindade rent                     | 1 651 158         | 5%          | 1 760 439         | 5%          |
| Saunateenused                    | 125 432           | 0%          | 121 314           | 0%          |
| Muud                             | 713 539           | 2%          | 572 933           | 2%          |
| <b>Kokku</b>                     | <b>32 789 226</b> | <b>100%</b> | <b>33 323 999</b> | <b>100%</b> |

Märkus:

Enamus tooteid ja teenuseid realiseeriti Harjumaal Saku vallas.

### Lisa 14. Muud äritulud ja -kulud, finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                      | 2004            | 2003            |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Muud äritulud:</b>                |                 |                 |
| Eesti Maapank ( pankrotis )          |                 | 104 584         |
| Tamijatega arvelduste korrigeerimine | 41 290          | 7 953           |
| Sihtfinantseerimise tulu             | 61 250          |                 |
| Põhivara müügitulu                   | 12 712          |                 |
| Muud tulud                           | 33 255          | 9 122           |
| <b>Kokku</b>                         | <b>148 507</b>  | <b>121 659</b>  |
| <b>Muud ärikulud:</b>                |                 |                 |
| Põhivara mahakandmise kulu           | 146             |                 |
| Sihtfinantseerimise kulu             | 61 250          |                 |
| <b>Kokku</b>                         | <b>61 396</b>   |                 |
| <b>Finantstulud (-kulud):</b>        |                 |                 |
| Tasutud intressid                    | -238 401        | -302 975        |
| Tasumata intressid                   |                 | -7 293          |
| Saadud intressid HP                  | 25 383          | 22 431          |
| Saadud intressid ÜP                  | 38 393          | 23 942          |
| <b>Kokku</b>                         | <b>-174 624</b> | <b>-263 895</b> |

Juhatuse liige .....

30-06-2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaasta aruanne

## Lisa 15. Müüdnud toodangu kulu

(kroonides)

|                       | 2004              | 2003 korrigeeritud |
|-----------------------|-------------------|--------------------|
| Materjalid            | 18 676 554        | 19 018 905         |
| Sisseostetud teenused | 2 233 307         | 2 292 194          |
| Tööjõukulu            | 5 669 019         | 5 290 943          |
| Amortisatsioon        | 1 522 417         | 1 734 424          |
| Muu                   | 458 975           | 465 242            |
| <b>Kokku</b>          | <b>28 560 272</b> | <b>28 801 708</b>  |

## Lisa 16. Turustuskulud

(kroonides)

|                | 2004             | 2003 korrigeeritud |
|----------------|------------------|--------------------|
| Reklaam        | 159 123          | 111 030            |
| Tööjõukulu     | 778 659          | 588 454            |
| Amortisatsioon |                  | 3 661              |
| Muu            | 147 827          | 68 793             |
| <b>Kokku</b>   | <b>1 085 609</b> | <b>771 938</b>     |

## Lisa 17. Üldhalduskulud

(kroonides)

|                | 2004             | 2003 korrigeeritud |
|----------------|------------------|--------------------|
| Kontor         | 837 986          | 738 212            |
| Tööjõukulu     | 1 896 231        | 1 482 135          |
| Amortisatsioon | 36 345           | 40 699             |
| Muu            | 343 350          | 273 862            |
| <b>Kokku</b>   | <b>3 113 912</b> | <b>2 534 908</b>   |

## Lisa 18. Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 31.12.2004     | 31.12.2003     |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sh:</b> | <b>758 660</b> | <b>-50 998</b> |
| Ostjate ettemaksed                                       | 774 152        | 201 826        |
| Võlad tarnijatele                                        | 761            | -732 872       |
| Maksuvõlad                                               | -51 954        | 444 040        |
| Võlad töövõtjatele                                       | 52 761         | 36 008         |

Märkused:

1. Muudatused ei sisalda kohustuste muutusi laenudest
2. Muudatused ei sisalda sihtfinantseerimise kohustuse muutust

Juhatusel liige .....

30-06-2005

## Lisa 19. Laenude tagatised ja panditud vara

1. Ühispankalt Saku Mõisa renoveerimiseks saadud laenu (saldo 31.12.2004. a 1 040 816 kr) tagatiseks on panditud järgmised varad:

- 1.1. ehitise pant - Juubelitammede tee 6
- 1.2. kommertspant vallasvarale
- 1.3. hüpoteek hoonestusõigusele - kinnistu Teaduse 1

2. Ühispankalt saadud investeerimislaenu (saldo 31.12.2004. a 2 347 619 kr) tagatiseks on panditud järgmised varad:

- 2.1. ehitise pant - Juubelitammede tee 6
- 2.2. kommertspant vallasvarale
- 2.3. hüpoteek hoonestusõigusele - kinnistu Teaduse 1

## Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega

AS-ga Saku Maja seotud osapooled on:

- 1. Omanik: Saku vald

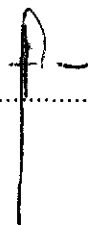
AS Saku Maja on 2004. a ostnud Saku vallalt teenuseid (reklaamiteenused, spordisaali üür) summas 29 440 kr.

Saku vald on 2004. a ostnud AS-lt Saku Maja teenuseid (kommunaalteenused, remondi-teenused, ruumide rent, seminariteenused ) summas 4 569 396 kr.

Saldod seotud osapooltega (kroonides):

|                           | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
|---------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved | 484 702    | 427 150    |

Juhatuse liige .....



30-06-2005

AS Saku Maja

2004. a majandusaasta aruanne

## Lisa 21. Bilansivälised varad

(kroonides)

| Ebaolulise väärtusega varad<br>allüksuste lõikes | 31.12.2004       | 31.12.2003       |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Administratsioon                                 | 662 590          | 478 051          |
| Haldusosakond                                    | 344 656          | 282 051          |
| Kurtna jaoskond                                  | 43 513           | 39 010           |
| Tootmisdivisjon                                  | 365 348          | 354 528          |
| Kauplus-ladu                                     | 250 884          | 287 855          |
| Saku Mõis                                        | 1 871 669        | 1 742 252        |
| <b>Kokku</b>                                     | <b>3 538 660</b> | <b>3 183 747</b> |
| Kasutusvaldus                                    |                  |                  |
| Saku Mõis                                        | 2 084 492        | 2 084 492        |
| <b>Bilansivälised varad kokku:</b>               | <b>5 623 152</b> | <b>5 268 239</b> |

Juhatuse liige .....

30 -06- 2005

## **AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS**

### **Aktsiaseltsi Saku Maja**

#### **31.12.2004 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aruande kohta**

Olen kontrollinud ASi Saku Maja 31.12.2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemusele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi vastavuses hea auditeerimise tavaga lähtudes Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjast. Olen planeerinud ja sooritanud auditi viisil, mis annab küllaldase aluse otsustada, kas raamatupidamise aruanded sisaldavad olulisi vigu ja ebatäpsusi või mitte. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Olen seisukohal, et koostatud majandusaasta aastaaruanne (varade kogusumma 26 832 733 krooni, kohustuste kogusumma 8 378 923 krooni ning aruandeaasta kahjum 58 081 krooni) kajastab oluliselt õigesti ja õiglaselt ASi Saku Maja finantsseisundit seisuga 31.12.2004 ja 31.12.2004 lõppenud majandusaasta kahjumit ning on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt.

13. mail 2005. a.


**MARGUS TINITS**

*Eesti Vabariigi vanmutatud audiitor,  
tunnistus nr. 355*

*Teaduse 1, Saku, Harjumaa  
Tel.: 6 728 422*



AS Saku Maja

Tallinna Linnavalitsus  
Registries-kond  
**SISSETEATUMINE**  
2004. a majandusaasta aruanne

30-06-2005

## Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Saku Maja vaba omakapital on 31. detsembril 2004 järgmine (kroonides):

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   | 6 005 523        |
| Kasum aruandeaasta majandustegevusest | -58 081          |
| <b>Kokku jaotamata kasum:</b>         | <b>5 947 442</b> |

AS Saku Maja seotud omakapital on 31. detsembril 2004 järgmine (kroonides):

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Arenguprogrammide reserv        | 4 190 631        |
| Muud reservid                   | 1 175 737        |
| <b>Kokku seotud omakapital:</b> | <b>5 366 368</b> |

AS-i Saku Maja juhatus teeb järgmise ettepaneku:

1. Katta majandusaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt -58 081
2. Järele jääv vaba omakapital jätta jaotamata 5 947 442

Juhatuse esimees

Juhatuse liige .....

f

AS Saku Maja

2004. a majandusaasta aruanne

30-06-2005

**Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. majandusaasta aruandele**

Juhatuse esimees  
Aare Sõer

23.05.05

Nõukogu esimees  
Virko Kolks

23.05.05

Juhatuse liige  
Indur-Teomas Talkop

23.05.05

Nõukogu liige  
Lemmi Oro

23.05.05

Juhatuse liige  
Vahur Siniväli

23.05.05

Nõukogu liige  
Karin Tenisson

23.05.05

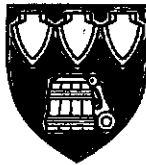
Nõukogu liige  
Ain Saarepuu

23.05.05

Nõukogu liige  
Reigo Lehtla

23.05.05

Juhatuse liige



30-06-2005

# SAKU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

**AS Saku Maja majandusaasta aruande  
kinnitamine ja kasumi jaotamine**

Saku

14. juuni 2005 nr 618

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 24, 133; 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 393; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277; 56, 399; 81, 542; 89, 610; 2005, 31, 230) § 35 lõike 3, äriseadustiku (RT I 1995, 26/28, 355; 1998, 91/93, 1500; 1999, 10, 155; 23, 355; 24, 360; 57, 596; 102, 907; 2000, 29, 172; 49, 303; 55, 365; 57, 373; 2001, 34, 185; 56, 332; 336; 89, 532; 93, 565; 2002, 3, 6; 35, 214; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 388; 96, 564; 102, 600; 110, 657; 2003, 4, 19; 13, 64; 18, 100; 78, 523; 88, 591; 2004, 86, 582; 89, 613; 2005, 15, 85) § 298 lõike 1 punkti 7, § 335 lõike 1 ning halduskohtumenetluse seadustiku (RT I 1999, 31, 425; 96, 846; 2000, 51, 321; 2001, 53, 313; 58, 355; 2002, 29, 174; 50, 313; 53, 336; 62, 376; 2003, 13, 67; 23, 140; 2004, 46, 329; 56, 403) § 9 lõike 1 ja § 9<sup>1</sup> 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 2004.aasta majandusaasta aruanne (lisatud).

Otsus võeti vastu ühehäälselt.

2. Katta majandusaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt. 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.

Sven Kesler  
Vallavanem



Karin Tenisson  
Vallasekretär