

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Aktsiaselts Saku Maja

**registrikood:** 10344321

**tänava/talu nimi,** Juubelitammede tee 6  
**maja ja korteri number:**

**alevik:** Saku alevik

**vald:** Saku vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 75501

**telefon:** +372 6729180

**faks:** +372 6042129

**e-posti aadress:** saku@sakumaja.ee

**veebilehe aadress:** www.sakumaja.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Muud võlad	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 14 Sihtfinantseerimine	17
Lisa 15 Aktsiakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Muud äritulud	19
Lisa 18 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 19 Üldhalduskulud	21
Lisa 20 Tööjõukulud	21
Lisa 21 Seotud osapooled	21
Lisa 22 Rahavoogude aruanne	23
Lisa 23 Muud reservid	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

# Tegevusaruanne

## Üldinfo

AS Saku Maja loodi 1997.a. 15.detsembril munitsipaaltevõtte Maja ümberkujundamise tulemusena. Viimane loodi 1993.aastal Saku vallale kuuluva munitsipaalomandi baasil ja selle haldamiseks.

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

AS Saku Maja osutab teenuseid Saku valla elanikele ning valla territooriumil asuvatele ettevõtetele ja asutustele.

## Olulisemad sündmused

### Investeeringud

2019. aastal lõppes Teaduse 1 Saku Valla Maja rekonstrueerimine Saku Gümnaasiumi tarbeks. Lisaks gümnaasiumile asuvad hoones ka Saku huvikeskus ja raamatukogu. Pärast põhjalikku ümberehitust on hoones klassiruumid ja erialaklassid üheksale gümnaasiumi klassikomplektile, kokku 320 gümnasistile. Projekteeritud ruumilahendus võimaldab gümnaasiumil ja huvikeskusel osasid ruume rist-kasutada.

Investeeringu kogumaksumuseks kujunes 4 368 884 eurot, millest Saku Vallavalitsuse toetus moodustas 3 450 416 eurot.

2019. aastal toimusid Keila jõe reoveekogumisala ÜVK arendamise projekti raames põhilised projekteerimistööd. Ehitustööde valmimise tähtaeg on 2021. a augustis. Projekti tulemusena luuakse ÜVK-ga liitumisvõimalus ligi 1800 kinnistule. Kiisa ja Roobuka asulatesse rajatakse Eesti kohta suhteliselt uudse lahendusena nii suurele piirkonnale esmakordselt vaakumkanalisatsioon. Vaakumkanalisatsiooni süsteemide rajamismaksumus on küll kallim kui traditsioonilistel lahendustel, kuid investeering tasub ennast ära tänu madalamatele opereerimiskuludele. 2019. aastal lõppesid Kurtna küla ÜVK ehitustööd.

Terve veemajandusprojekti tulemusena rajatakse projektipiirkonda kokku ligi 63 km joogivee- ja 87 km kanalisatsioonitorustikku ning luuakse liitumisvõimalus ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga ligi 2200 kinnistule. ÜVK projekti eelduslik kogumaksumus on üle 22 miljoni euro, millest ÜF toetus on 17 miljonit eurot.

## Äritegevuse ülevaade

AS Saku Maja bilansimaht suurenes aastaga 7 217 419 euro võrra (30%). Bilansimaht oli 2019.a. lõpuks 31 444 163 eurot. Põhivara bilansiline jääkväärtus suurenes 2019. aastal 6 546 591 euro võrra (29%) ning põhivara moodustas aasta lõpul kogu varadest 93%. Käibevarad suurenesid aasta jooksul 670 828 euro võrra (46%). Käibevarad moodustavad 7% kogu ettevõtte varadest.

Kohustused suurenesid samal ajal 1 670 751 euro võrra e. 121%. Kohustuste ja omakapitali osas moodustas omakapital 2019.a. lõpuks 90 % ja kohustused 10 %. Kohustuste osas moodustasid lühiajalised kohustused 2019.a. lõpuks 59% ja pikaajalised kohustused 41%.

Põhilise osa lühiajalistest kohustustest moodustasid võlgnevused tarnijatele.

AS Saku Maja projektide investeeringute reservi summa suurenes 2019. aastal 1 106 147 euro võrra 13 778 596 euroni. Projektide investeeringute reserv on sihtfinantseerimisega seotud arvestuslike kasumi/kahjumi reserv mida kajastatakse bilansis koos arengureserviga muude reservide all. Arengureservi jääk ei muutunud ning oli 1 700 000. Kokku oli vabatahtliku reservi jääk oli 2019.aasta lõpus 15 478 596 eurot, mis moodustas 55 % omakapitalist.

2019. aastal oli AS Saku Maja müügi käive 3 597 272 eurot. Müügitulu kasvas aastaga 4%.

Soojusenergia müügi käive oli 917 947 eurot, kasvades võrreldes 2018. aastaga 1% ehk 7 998 eurot. Soojusenergia koguseline müük kasvas 1%. Keskmise soojusenergia müügi hind oli 54,84 eurot MWh eest.

Elektrienergia müügi käive oli 591 510 eurot, mis on 2018. aastaga võrreldes 10 % suurem. Elektrienergia koguseline tarbimine kasvas 2,4 %.

Veemajanduse müügi käive oli 1 447 028 eurot, kasvades aasta jooksul 3,5%. Heitvee teenuse tarbimine kasvas 1 % ning veetarbimine kasvas 2%.

Kinnisvara haldus- ja hooldusteenuste müügi käive oli 301 985 eurot, kasvades aastaga 12%. Saku mõisas osutavate majutus- ja toitlustusteenuste käive oli 323 333 eurot, kahanedes võrreldes eelmise aastaga 7%.

Kasuminäitajad (tuh. euro) on esitatud järgnevas tabelis:

Jrk	Näitaja	2015	2016	2017	2018	2019	Muutus (%)
1	Kaupade ja teenuste müük	3 223	3 315	3 539	3 446	3 597	4%
2	Saadud toetused	716	46	758	1597	5488	244%
3	Muud tulud	0	11	18	17	9	-47%
4	Kokku tegevustulud (1 + 2 + 3)	3 939	3 371	4 315	5 060	9 094	80%
5	Tööjõu kulud (koos riigimaksudega)	714	786	810	858	871	2%
6	Toodangu valmistamiseks kasutatud kütus, tooraine, materjal jm tootmiskulud	729	824	706	584	594	2%
7	Muud majandamiskulud kokku	1214	1 132	1 383	1 362	1 494	10%
8	Muud tegevuskulud (koos amortisatsiooniga)	823	846	829	824	930	13%
10	Kokku tegevuskulud (5 + 6 + 7 + 8)	3 479	3 588	3 728	3 627	3 888	7%
11	Aruandeperioodi tegevustulem (4 - 10)	460	217	588	1433	5206	263%
12	Tulem finantstuludest ja -kuludest	-8	-6	-4	-4	-15	275%
13	Aruandeperioodi tulem (11 + 12)	452	-223	583	1429	5191	263%
14	Tulud varade sihtfinantseerimisest	706	36	749	1485	5473	269%
15	Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	467	474	478	479	511	7%
16	Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	213	216	312	323	229	-29%

Mitte arvestades tulu vara sihtfinantseerimisest ning sihtfinantseerimisega seotud varade kulumit lõpetas AS Saku Maja 2019. aasta 229 084 euro suuruse kasumiga, võrreldes eelmise aasta 322 705 euro suuruse kasumiga on kasum kahanenud 29%.

2019. majandustulemuste kujunemisel on suur roll Konkurentsiameti otsustel, AS Saku Maja on enamiku osutavate teenuste osas loomulik monopol.

2020. aastaks on planeeritud tulude 9% suurenemist võrreldes 2019.aastaga ning müügi mahuks kokku on planeeritud 3 899 590 eurot.

Investeeringute mahuks on 2020. aastal planeeritud 9 393 423 eurot. Suurimad investeeringud 2020. aastal on seotud Keila jõe reoveekogumisalal ÜVK arendamisega.

## Peamised finantssuhtarvud

<b>Finantssuhtarvud</b>	<b>Arvutamise meetoodika</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Käibe kasv	$(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018$	-3%	4%
Kasumi kasv	$(\text{puhaskasum } 2019 - \text{puhaskasum } 2018) / \text{puhaskasum } 2018$	3%	-29%
Maksevõime kordaja	(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused	1,15	1,18
Võlakordaja	Kohustused/varade maksumus	5,7%	10%
Puhasrentaablus	Puhaskasum/müügitulu	9,4%	6,4%
Omakapitali rentaablus ROE	Puhaskasum/keskmine omakapital	1,46%	0,89%
Koguvara rentaablus ROA	Puhaskasum/keskmine varade maksumus	1,37%	0,82%

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	588 155	839 421	2
Nõuded ja ettemaksud	1 525 164	608 833	3
Varud	25 620	19 857	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>2 138 939</b>	<b>1 468 111</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	29 195 631	22 615 853	6
Immateriaalsed põhivarad	109 593	142 780	7
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>29 305 224</b>	<b>22 758 633</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>31 444 163</b>	<b>24 226 744</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	205 018	80 547	9
Võlad ja ettemaksud	1 593 384	1 172 068	10
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 798 402</b>	<b>1 252 615</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 247 860	122 896	9
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>1 247 860</b>	<b>122 896</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>3 046 262</b>	<b>1 375 511</b>	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	4 884 000	4 528 000	15
Kohustuslik reservkapital	452 800	452 800	
Muud reservid	15 478 596	14 372 449	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 391 837	2 069 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 190 668	1 428 852	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>28 397 901</b>	<b>22 851 233</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>31 444 163</b>	<b>24 226 744</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	3 597 272	3 446 065	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 518 139	-3 288 699	18
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>79 133</b>	<b>157 366</b>	
Üldhalduskulud	-370 149	-338 386	19
Muud äritulud	5 497 121	1 613 953	17
Muud ärikulud	1	-344	
<b>Äriksaum (kahjum)</b>	<b>5 206 106</b>	<b>1 432 589</b>	
Intressitulud	70	82	
Intressikulud	-15 508	-3 819	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>5 190 668</b>	<b>1 428 852</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>5 190 668</b>	<b>1 428 852</b>	
Sealhulgas:			
Tulu varade sihtfinantseerimisest	-5 472 930	-1 584 740	
Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	511 346	478 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	229 084	322 705	



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Saku Maja aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid ja avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

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

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning alahindlus kajastatakse bilansireal "Nõuded ostjate vastu".

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõude puhul vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulurida. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Lootusetuks tunnistatakse nõuded, mille sissenõudmine pole võimalik või majanduslikult ebaotstarbekas.

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

### Varud

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

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

Varusid inventeeritakse kord aastas, tavaliselt majandusaasta lõpul.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kajastamisel põhivarana bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 5000 eurot (kuni 31.12.2015 2000 eurot) ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse soetamise hetkel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm selle kasuliku eluea alusel.

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

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000**

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

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

**Rendid**

Mitte kapitalirendilepingud kajastatakse kasutusrendina, kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksud ei ole võrdsed.

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

**Finantskohustised**

AS Saku Maja kogub korteriühistutele remondifondi, kellel puudub oma pangakonto.

**Sihtfinantseerimine**

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Vastavat kohustust kajastatakse

bilansis lühi- või pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimus sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine. Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses (tasuta saadud vara soetusmaksumuseks on tema õiglane väärtus) ja kajastatakse vastavalt juhendile RTJ 5; vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui on täidetud eelnevalt toodud kriteeriumid.

**Kohustuslik reservkapital**

Ettevõttel on reservkapital, mis koosneb kohustuslikust reservkapitalist ning vabatahtlikust reservkapitalist.

Kohustuslik reservkapital on kahjumi katmiseks ja aktsiakapitali suurendamiseks. Kohustusliku reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/10 aktsiakapitali suurusest. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kantakse reservkapitali igal majandusaastal 1/20 puhaskasumist. Kui kohustuslik reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Vabatahtlik reservkapital moodustatakse investeringute finantseerimiseks. Eraldisi vabatahtlikku reservkapitali võib teha nii kasumist kui ka investeringute jaoks saadud toetustest ja muudest summadest. Eraldisi vabatahtlikku reservkapitali võib teha nii rahas kui ka muus varas.

Vabatahtliku reservkapitali suuruseks on kuni 5-kordne aktsiakapitali suurus. Eraldisi vabatahtlikku reservkapitali tehakse aktsionäride otsuse alusel. Reservi vähendamiseks või suurendamiseks teeb juhatus summade osas ettepaneku lähtuvalt sihtfinantseeritud varade kulumist ja sihtfinantseeringute tuludest. Otsuse reservi vähendamise või suurendamise kohta teeb üldkoosolek. Reservi muutmise otsused võetakse üldjuhul vastu üldkoosolekul, millel toimub majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine.

Ettevõttel on vabatahtlik reservkapital, mis jaguneb arengureserviks ja sihtfinantseeringu reserviks.

**Tulud**

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

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval - eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o. tehinguga seotud tulud ja kulud) 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 kulud ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulud on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Liitumistasud arvestatakse vastavalt tehtud kulude alusel liitumistasu metoodikale.

### Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Arendusväljaminekul kajastatakse tekkimise momendil kuluna.

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

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse ainult jaotavat kasumit määraga 20 protsenti. Arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksuna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. AS Saku Maja käsitleb seotud osapoolena Saku Vallavalitsust kui omanikku ning juhatuse ja nõukogu liikmeid ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva olulise mõju all olevaid sihtasutusi, äriühinguid jm.

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	1 488	879
Arvelduskonto Swedbank	543 049	810 442
Arvelduskonto SEB	42 628	25 658
Arvelduskonto LHV	990	2 442
<b>Kokku raha</b>	<b>588 155</b>	<b>839 421</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	422 663	422 663	
Ostjatelt laekumata arved	432 436	432 436	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 773	-9 773	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	98 187	98 187	5
Muud nõuded	958 952	958 952	14
Viitlaekumised	958 952	958 952	
Ettemaksed	45 362	45 362	
Tulevaste perioodide kulud	44 668	44 668	
Muud makstud ettemaksed	694	694	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 525 164</b>	<b>1 525 164</b>	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	407 229	407 229	
Ostjatelt laekumata arved	419 500	419 500	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12 271	-12 271	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	166 667	166 667	5
Muud nõuded	30 137	30 137	14
Viitlaekumised	30 137	30 137	
Ettemaksed	4 800	4 800	
Tulevaste perioodide kulud	4 649	4 649	
Muud makstud ettemaksed	151	151	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>608 833</b>	<b>608 833</b>	

### Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	24 546	18 606
Müügiks ostetud kaubad	1 074	1 251
<b>Kokku varud</b>	<b>25 620</b>	<b>19 857</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 324		274
Käibemaks	98 187		166 667	
Üsiskisiku tulumaks		11 501		10 319
Sotsiaalmaks		23 687		21 405
Kohustuslik kogumispension		972		862
Töötuskindlustusmaksed		1 033		1 006
Aktsiisimaks		3 196		3 381
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		11 480		9 847
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>98 187</b>	<b>53 193</b>	<b>166 667</b>	<b>47 094</b>

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku	
	Maa	Ehitised	Transportvahendid			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid			Lõpetamata projektid ja ettemaksed
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				Ettemaksed			
<b>31.12.2017</b>											
Soetusmaksumus	10 420	21 550 825	77 853	15 128	2 305 277	2 398 258	93 126	1 915 665	0	1 915 665	25 968 294
Akumuleeritud kulum		-3 294 653	-56 470	-6 421	-1 270 353	-1 333 244	-78 242				-4 706 139
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>10 420</b>	<b>18 256 172</b>	<b>21 383</b>	<b>8 707</b>	<b>1 034 924</b>	<b>1 065 014</b>	<b>14 884</b>	<b>1 915 665</b>	<b>0</b>	<b>1 915 665</b>	<b>21 262 155</b>
Ostud ja parendused		38 899			21 953	21 953		2 005 682	1 200	2 006 882	2 067 734
Amortisatsioonikulu		-521 465	-9 192	-2 554	-179 406	-191 152	-6 677				-719 294
Ümberliigitamised		631 063	55 588		1 204 462	1 260 050	14 800	-1 900 655		-1 900 655	5 258
<b>31.12.2018</b>											
Soetusmaksumus	10 420	22 071 928	133 441	15 128	3 417 420	3 565 989	47 179	2 020 692	1 200	2 021 892	27 717 408
Akumuleeritud kulum		-3 667 259	-65 662	-8 975	-1 335 487	-1 410 124	-24 172				-5 101 555
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>10 420</b>	<b>18 404 669</b>	<b>67 779</b>	<b>6 153</b>	<b>2 081 933</b>	<b>2 155 865</b>	<b>23 007</b>	<b>2 020 692</b>	<b>1 200</b>	<b>2 021 892</b>	<b>22 615 853</b>
Ostud ja parendused								7 364 892	-1 200	7 363 692	7 363 692
Amortisatsioonikulu		-546 225	-15 593	-2 554	-244 284	-262 431	-5 121				-813 777
Ümberliigitamised		4 469 659			30 082	30 082		-4 499 741		-4 499 741	0
Muud muutused	29 863										29 863
<b>31.12.2019</b>											
Soetusmaksumus	40 283	26 541 587	133 441	15 128	3 447 502	3 596 071	47 179	4 885 843	0	4 885 843	35 110 963
Akumuleeritud kulum		-4 213 484	-81 255	-11 529	-1 579 771	-1 672 555	-29 293	0	0	0	-5 915 332
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>40 283</b>	<b>22 328 103</b>	<b>52 186</b>	<b>3 599</b>	<b>1 867 731</b>	<b>1 923 516</b>	<b>17 886</b>	<b>4 885 843</b>	<b>0</b>	<b>4 885 843</b>	<b>29 195 631</b>

Muude muutuste all on kajastatud mitterahalise sissemaksena soetatud põhivara.

## Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad (eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
<b>31.12.2017</b>		
Soetusmaksumus	270 459	270 459
Akumuleeritud kulum	-89 234	-89 234
<b>Jääkmaksumus</b>	181 225	181 225
Amortisatsioonikulu	-33 187	-33 187
Ümberliigitamised	-5 258	-5 258
<b>31.12.2018</b>		
Soetusmaksumus	223 312	223 312
Akumuleeritud kulum	-80 532	-80 532
<b>Jääkmaksumus</b>	142 780	142 780
Amortisatsioonikulu	-33 187	-33 187
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	223 312	223 312
Akumuleeritud kulum	-113 719	-113 719
<b>Jääkmaksumus</b>	109 593	109 593

## Lisa 8 Kasutusrent (eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	127 266	143 325
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	5 627 353	1 534 326
<b>Kokku</b>	<b>5 627 353</b>	<b>1 534 326</b>

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	45 152	43 300

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	0	1 311

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen	122 878	81 653	41 225	0	1,287%	EUR	15.06.2021
SEB laen	1 100 000	123 365	976 635	0	1,25%	EUR	08.11.2028
KIK laen	230 000	0	230 000	0	1,25%	EUR	27.08.2037
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>1 452 878</b>	<b>205 018</b>	<b>1 247 860</b>	<b>0</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>1 452 878</b>	<b>205 018</b>	<b>1 247 860</b>	<b>0</b>			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen	203 443	80 547	122 896	0	1,352	EUR	2021
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>203 443</b>	<b>80 547</b>	<b>122 896</b>	<b>0</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>203 443</b>	<b>80 547</b>	<b>122 896</b>	<b>0</b>			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	5 106 909	768 656
Muud materiaalsed põhivarad	1 491 429	0
<b>Kokku</b>	<b>6 598 338</b>	<b>768 656</b>

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 339 730	1 339 730	
Võlad töövõtjatele	24 461	24 461	11
Maksuvõlad	53 193	53 193	5
Muud võlad	170 450	170 450	12
Intressivõlad	1 170	1 170	
Muud viitvõlad	169 280	169 280	
Saadud ettemaksed	5 550	5 550	
Tulevaste perioodide tulud	5 550	5 550	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 593 384</b>	<b>1 593 384</b>	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	739 593	739 593	
Võlad töövõtjatele	18 362	18 362	11
Maksuvõlad	47 094	47 094	5
Muud võlad	356 387	356 387	12
Intressivõlad	92	92	
Muud viitvõlad	356 295	356 295	
Saadud ettemaksed	10 632	10 632	
Tulevaste perioodide tulud	10 632	10 632	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 172 068</b>	<b>1 172 068</b>	

## Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 117	0	
Puhkusetasude kohustis	23 344	18 362	
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>24 461</b>	<b>18 362</b>	10



## Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	1 170	1 170	
Muud viitvõlad	169 280	169 280	
Kasutamata remondifond	135 285	135 285	
Asula 2 klientide raha	26 569	26 569	
Muud viitvõlad	7 426	7 426	
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>170 450</b>	<b>170 450</b>	<b>10</b>
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	92	92	
Muud viitvõlad	356 295	356 295	
Kasutamata remondifond	310 572	310 572	
Asula 2 klientide raha	24 831	24 831	
Muud viitvõlad	20 892	20 892	
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>356 387</b>	<b>356 387</b>	<b>10</b>

## Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 065 887	2 798 387
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 516 472	699 597
Kinnituskiri KIK'ile projekti elluviimise kohta	2 992 392	2 834 838
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>10 574 751</b>	<b>6 332 822</b>

## Lisa 14 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018
	Nõuded					Nõuded
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
KIK - Tehnika katlamaja rek.	-211 831	282 143		-70 312		0
Saku Vallavalitsus - Teaduse 1	0	1 266 670		-1 266 670		0
KIK - ÜVK Keila jõe RKA projekt	0	194 660		-224 297		-29 637
Saku vallavalitsus - Kurtna ÜVK	0	23 461		-23 461		0
<b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>	-211 831	1 766 934		-1 584 740		-29 637
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Saku Vallavalitsus	0	10 515		-10 515		0
Eesti Töötukassa	0	962		-1 462		-500
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>		11 477		-11 977		-500
<b>Kokku sihtfinantseerimine</b>	-211 831	1 778 411		-1 596 717		-30 137
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Nõuded					Nõuded
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
KIK - ÜVK Keila jõe RKA projekt	-29 637	2 393 290		-3 322 605		-958 952
Saku Vallavalitsus - Teaduse 1	0	2 120 462		-2 120 462		0
Saku vallavalitsus - Tehnika KM maa	0			-19 361	19 361	0
Saku vallavalitsus - Kannikese KM maa	0			-1 256	1 256	0
Saku vallavalitsus - Teaduse PM maa	0			-5 822	5 822	0
Saku vallavalitsus - Nurme PM maa	0			-3 424	3 424	0
<b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>	-29 637	4 513 752		-5 472 930	29 863	-958 952
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Saku Vallavalitsus	0	14 500		-14 500		0
Eesti Töötukassa	-500	1 774	-1 080	-194		0
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	-500	16 274	-1 080	-14 694		0
<b>Kokku sihtfinantseerimine</b>	-30 137	4 530 026	-1 080	-5 487 624	29 863	-958 952

## Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	4 884 000	4 528 000
Aktsiate arv (tk)	488 400	452 800
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Kõik aktsiad kuuluvad Saku vallale. Nende valitsejaks ja aktsionäride õiguste teostajaks on Saku Vallavalitsus, keda esindab seltsi aktsionäride üldkoosolekul Saku vallavanem. Põhikirja kohaselt on AS Saku Maja miinimumkapital 2 580 000 eurot ja maksimumkapital 10 320 000 eurot

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 597 272	3 446 065
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>3 597 272</b>	<b>3 446 065</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>3 597 272</b>	<b>3 446 065</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	917 947	909 949
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	391 406	386 674
Kanaliseatsioon	827 164	828 131
Elektrienergia jaotus	591 510	537 383
Toitlustamine üritustel	206 616	195 670
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	389 009	308 855
Hotellid ja muu sarnane majutus	107 734	151 198
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	114 752	83 530
Tavajäätmete kogumine	24 555	17 888
Füüsilise heaoluga seotud teenindus	16 230	9 199
Torustiku, kütte ja kliimaseadmete paigaldus	10 349	17 588
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>3 597 272</b>	<b>3 446 065</b>

## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulu sihtfinantseerimisest	5 487 624	1 596 717
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 122	1 891
Muud	8 375	15 345
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>5 497 121</b>	<b>1 613 953</b>

## Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-1 535 003	-1 467 759
<b>Energia</b>	<b>-44 790</b>	<b>-39 996</b>
Elektrienergia	-10 331	-8 468
Soojusenergia	-6 563	-5 428
Kütus	-27 896	-26 100
Veevarustusteenused	-1 129	-837
Transpordikulud	-72 090	-61 491
Mitmesugused bürookulud	-64 037	-24 315
Lähetuskulud	-919	-5 226
Koolituskulud	-13 090	-8 872
Riiklikud ja kohalikud maksud	-84 316	-78 187
Tööjõukulud	-619 672	-626 694
Amortisatsioonikulu	-811 261	-716 777
Hoonete majandamine	-12 787	-13 565
Rajatiste majandamine	-74 128	-69 931
Töömashinate majandamine	-104 078	-69 104
Info ja kommunikatsioon	-15 556	-16 475
Muud	-65 283	-89 470
<b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>-3 518 139</b>	<b>-3 288 699</b>

## Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
<b>Energia</b>	<b>-7 997</b>	<b>-6 671</b>
Elektrienergia	-3 019	-2 791
Soojusenergia	-4 932	-3 880
Kütus	-46	0
Veevarustusteenused	-157	-149
Transpordikulud	-9 476	-8 886
Mitmesugused bürookulud	-26 634	-28 403
Lähetuskulud	-2 099	-645
Koolituskulud	-1 985	-1 722
Riiklikud ja kohalikud maksud	-647	-958
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 176	8 251
Tööjõukulud	-251 138	-231 268
Amortisatsioonikulu	-35 703	-35 703
Muud	-3 745	-2 871
Hoonete majandamine	-3 388	-9 540
Info ja kommunikatsioon	-28 112	-18 436
Tervise edendamise kulud	-1 244	-1 385
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>-370 149</b>	<b>-338 386</b>

## Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-636 633	-625 530
Sotsiaalmaksud	-211 912	-208 735
Erisoodustused	-22 266	-23 697
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-870 811</b>	<b>-857 962</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	33	33
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	31	31
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	7	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Saku Vallavalitsus
--	--------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

	2019		2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	429	508	1 961

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	92 744	80 541

## Lisa 22 Rahavoogude aruanne

	2 019	2 018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	5 206 106	1 432 589
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	846 963	752 480
Kokku korrigeerimised	846 963	752 480
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 984	-82 166
Varude muutus	-5 763	1 495
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	808 729	-141 094
Laekumised sihtfinantseerimisest	-5 472 930	-1 584 740
Laekunud intressid	70	82
Kokku rahavood äritegevusest	1 396 159	378 646
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamise	-7 752 183	-1 930 213
Laekunud põhivara müügist		
Laekunud sihtfinantseerimine põhivara soetuseks	4 513 752	1 766 933
Laekumised sihtfinantseerimisest		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 238 431	-163 280
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud laenud	1 330 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-80 565	-79 487
Makstud intressid	-1 429	-3 852
Laekunud sissemaksed omakapitali	356 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 604 006	-83 339
Kokku rahavood	-238 266	132 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	839 421	707 394
Raha ja raha ekvivalendi muutus	251 266	132 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	588 155	839 421

**Lisa 23 Muud reservid**

	31.12.2019	31.12.2018
Vabatahtlik arengureserv	1 700 000	1 700 000
Vabatahtlik sihtfinantseerimise reserv	13 778 596	12 672 449
Kokku muud reservid	15 478 596	14 372 449



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2020

**Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KRALLA	Juhatuse liige	17.04.2020
MARKO MATSALU	Juhatuse liige	20.04.2020

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Saku Maja aktsionäridele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Saku Maja (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutsealaste arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknub raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamusel. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamusel. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeauditori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Leppik

Vandeauditori number 412

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Auditiorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

21.04.2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	21.04.2020
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	21.04.2020

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 391 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 190 668
<b>Kokku</b>	<b>7 582 505</b>
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	4 961 584
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 620 921
<b>Kokku</b>	<b>7 582 505</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 391 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 190 668
<b>Kokku</b>	<b>7 582 505</b>
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	4 961 584
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 620 921
<b>Kokku</b>	<b>7 582 505</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	917947	25.52%	Jah
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	827164	22.99%	Ei
Elektrienergia jaotus	35131	591510	16.44%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	391406	10.88%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	389009	10.81%	Ei
Toitlustamine üritustel	56211	206616	5.74%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	114752	3.19%	Ei
Hotellid	55101	107734	2.99%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	24555	0.68%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	16230	0.45%	Ei
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	43221	10349	0.29%	Ei

## Sidevahendid

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