

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

Tegevusaruanne

Üldinfo

AS Saku Maja loodi 1997.a. 15.detsembril munitsipaaltegevuse 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

2020. aastal toimusid Keila jõe reoveekogumisala ÜVK arendamise projekti raames põhilised ehitustööd. Projekti 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.

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 10 116 118 euro võrra (32%). Bilansimaht oli 2020.a lõpuks 41 560 282 eurot. Põhivara bilansiline jääkväärtus suurenes 2020. aastal 10 457 992 euro võrra (36%) ning põhivara moodustas aasta lõpul kogu varadest 96%. Käibevarad vähenesid aasta jooksul 341 874 euro võrra (16%). Käibevarad moodustavad 4% kogu ettevõtte varadest.

Kohustused suurenesid samal ajal 1 007 579 euro võrra e. 33%. Kohustuste ja omakapitali osas moodustas omakapital 2020.a lõpuks 90 % ja kohustused 10 %. Kohustuste osas moodustasid lühiajalised kohustused 2020.a lõpuks 38% ja pikaajalised kohustused 62%.

Põhilise osa lühiajalistest kohustustest moodustasid võlgnevused tarnijatele.

AS Saku Maja projektide investeeringute reservi summa suurenes 2020. aastal 4 961 584 euro võrra

18 740 180 euron. Projektide investeringute 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 2020.aasta lõpus 20 440 180 eurot, mis moodustas 55 % omakapitalist.

2020. aastal oli AS Saku Maja müügikäive 3 595 995 eurot. Müügitulu jäi 2019.aastaga samale tasemele.

Soojusenergia müügikäive oli 902 055 eurot, kahanedes võrreldes 2019. aastaga 2% ehk 15 892 eurot. Soojusenergia koguseline müük kahanes 3%. Keskmise soojusenergia müügihind oli 55,62 eurot MWh eest.

Elektrienergia müügikäive oli 554 729 eurot, mis on 2019. aastaga võrreldes 6 % võrra väiksem. Elektrienergia koguseline tarbimine kahanes 2,6 %.

Veemajanduse müügikäive oli 1 462 574 eurot, kasvades aasta jooksul 1%. Heitvee teenuse tarbimine kasvas 1,4 % ning veetarbimine kasvas 5%.

Kinnisvara haldus- ja hooldusteenuste müügikäive oli 474 523 eurot, kasvades aastaga 57%. Saku mõisas osutavate majutus- ja toitlustusteenuste käive oli 172 047 eurot, kahanedes võrreldes eelmise aastaga 47%

Kasuminäitajad (tuh. euro) on esitatud järgnevas tabelis:

| Jrk | Näitaja | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Muutus (%) |
|-----|---|-------|-------|-------|-------|--------|------------|
| 1 | Kaupade ja teenuste müük | 3 315 | 3 539 | 3 446 | 3 597 | 3 596 | 0% |
| 2 | Saadud toetused | 46 | 758 | 1597 | 5488 | 8936 | 63% |
| 3 | Muud tulud | 11 | 18 | 17 | 9 | 8 | -11% |
| 4 | Kokku tegevustulud (1 + 2 + 3) | 3 371 | 4 315 | 5 060 | 9 094 | 12 540 | 38% |
| 5 | Tööjõu kulud (koos riigimaksudega) | 786 | 810 | 858 | 871 | 694 | -20% |
| 6 | Toodangu valmistamiseks kasutatud kütus, tooraine, materjal jm tootmiskulud | 824 | 706 | 584 | 594 | 568 | -4% |
| 7 | Muud majandamiskulud kokku | 1 132 | 1 383 | 1 362 | 1 494 | 1 440 | -4% |
| 8 | Muud tegevuskulud (koos amortisatsiooniga) | 846 | 829 | 824 | 930 | 1133 | 22% |
| 10 | Kokku tegevuskulud (5 + 6 + 7 + 8) | 3 588 | 3 728 | 3 627 | 3 888 | 3 835 | -1% |
| 11 | Aruandeperioodi tegevustulem (4 - 10) | 217 | 588 | 1433 | 5206 | 8 705 | 67% |
| 12 | Tulem finantstuludest ja -kuludest | -6 | -4 | -4 | -15 | -26 | 73% |

| | | | | | | | |
|----|--|------|-----|------|------|-------|-----|
| 13 | Aruandeperioodi tulem (11 + 12) | -223 | 583 | 1429 | 5191 | 8 679 | 67% |
| 14 | Tulud varade sihtfinantseerimisest | 36 | 749 | 1485 | 5473 | 8904 | 63% |
| 15 | Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus | 474 | 478 | 479 | 511 | 679 | 33% |
| 16 | Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral | 216 | 312 | 323 | 229 | 454 | 98% |

Mitte arvestades tulu vara sihtfinantseerimisest ning sihtfinantseerimisega seotud varade kulumit lõpetas AS Saku Maja 2020. aasta 453 512 euro suuruse kasumiga, võrreldes eelmise aasta 229 084 euro suuruse kasumiga on kasum kasvanud 98%.

2020. majandustulemuste kujunemisel on suur roll Konkurentsiameti otsustel, AS Saku Maja on enamiku osutavate teenuste osas loomulik monopol.

2021. aastaks on planeeritud tulude 2% vähenemist võrreldes 2020.aastaga ning müügitulu kokku on planeeritud 3 535 616 eurot.

Investeeringute mahuks on 2021. aastal planeeritud 11 664 847 eurot. Suurimad investeeringud 2021. aastal on seotud Keila jõe reoveekogumisalal ÜVK arendamisega

Peamised finantssuhtarvud

| Finantssuhtarvud | Arvutamise meetodika | 2019 | 2020 |
|--|--|-------|-------|
| Käibe kasv | (müügitulu ~2020-müügitulu 2019)/müügitulu2019 | 4% | 0 |
| Kasumi kasv | (puhaskasum 2020-puhaskasum2019)/puhaskasum 2019 | -29% | 98% |
| Puhaskasum on arvestatud netomeetodil | | | |
| Maksevõime kordaja | (käibevara-varud)/lühiajalised kohustused | 1,18 | 1,17 |
| Võlakordaja | Kohustused/varade maksumus | 10% | 10% |
| Puhasrentaablus | Puhaskasum/müügitulu | 6,4% | 13% |
| Omakapitali rentaablus ROE | Puhaskasum/keskmise omakapital | 0,89% | 1,4% |
| Koguvara rentaablus ROA | Puhaskasum/keskmise varade maksumus | 0,82% | 1,24% |

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 | Lisa nr |
|--|-------------------|-------------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 452 972 | 588 155 | 2 |
| Nõuded ja ettemaksud | 1 328 467 | 1 525 164 | 3 |
| Varud | 15 627 | 25 620 | 4 |
| Kokku käibevarad | 1 797 066 | 2 138 939 | |
| Põhivarad | | | |
| Materiaalsed põhivarad | 39 686 810 | 29 195 631 | 6 |
| Immateriaalsed põhivarad | 76 406 | 109 593 | 7 |
| Kokku põhivarad | 39 763 216 | 29 305 224 | |
| Kokku varad | 41 560 282 | 31 444 163 | |
| Kohustised ja omakapital | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 164 598 | 205 018 | 9 |
| Võlad ja ettemaksud | 1 356 273 | 1 593 384 | 10 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 1 520 871 | 1 798 402 | |
| Pikaajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 2 532 971 | 1 247 860 | 9 |
| Kokku pikaajalised kohustised | 2 532 971 | 1 247 860 | |
| Kokku kohustised | 4 053 842 | 3 046 262 | |
| Omakapital | | | |
| Aktsiakapital nimiväärtuses | 5 314 000 | 4 884 000 | 15 |
| Kohustuslik reservkapital | 452 800 | 452 800 | |
| Muud reservid | 20 440 179 | 15 478 596 | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 620 922 | 2 391 837 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 8 678 539 | 5 190 668 | |
| Kokku omakapital | 37 506 440 | 28 397 901 | |
| Kokku kohustised ja omakapital | 41 560 282 | 31 444 163 | |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2020 | 2019 | Lisa nr |
|--|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu | 3 595 995 | 3 597 272 | 16 |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | -3 560 820 | -3 518 139 | 18 |
| Brutokasum (-kahjum) | 35 175 | 79 133 | |
| Üldhalduskulud | -274 175 | -370 149 | 19 |
| Muud äritulud | 8 943 934 | 5 497 121 | 17 |
| Muud ärikulud | -1 | 1 | |
| Ärikasum (kahjum) | 8 704 933 | 5 206 106 | |
| Intressitulud | 60 | 70 | |
| Intressikulud | -26 454 | -15 508 | |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | 8 678 539 | 5 190 668 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 8 678 539 | 5 190 668 | |
| Sealhulgas: | | | |
| Tulu varade sihtfinantseerimisest | -8 904 000 | -5 472 930 | |
| Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus | 678 973 | 511 346 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral | 453 512 | 229 084 | |

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 ning lühiajalisi (kuni 3 kuud) tähtajalisi hoiuseid.

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 laekavas summas.

Varud

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

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

Varusid inventeeritakse kord aastas, tavaliselt majandusaasta lõpul.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kajastamisel põhivarana bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Ehitised | 20-50 |
| Rajatised | 10-50 |
| Transpordivahendid | 3-10 |
| Masinad ja seadmed | 3-20 |
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 3-7 |
| Muu materiaalne põhivara | 5-17 |
| Immateriaalne põhivara | 5-10 |

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja 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 siht-finantseerimisega 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

Ettevõtte 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. Eraldi vabatahtlikku reservkapitali võib teha nii kasumist kui ka investeringute jaoks saadud toetustest ja muudest summadest. Eraldi vabatahtlikku reservkapitali võib teha nii rahas kui ka muus varas. Vabatahtliku reservkapitali suuruseks on kuni 5-kordne aktsiakapitali suurus. Eraldi 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. Ettevõtte 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 müügitest saab usaldusväärselt mõõta;

- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval - eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o. tehinguga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- tehinguga seotud kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Liitumistasud arvestatakse vastavalt tehtud kulude alusel liitumistasu metoodikale.

Kulud

Kulused kajastatakse tekkepõhiselt. Arendusväljaminekud 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 erasikust 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)

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas | 2 572 | 1 488 |
| Arvelduskonto Swedbank | 443 695 | 543 049 |
| Arvelduskonto SEB | 6 409 | 42 628 |
| Arvelduskonto LHV | 296 | 990 |
| Kokku raha | 452 972 | 588 155 |

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

| | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu | 470 616 | 470 616 | |
| Ostjatele laekumata arved | 479 490 | 479 490 | |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded | -8 874 | -8 874 | |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 127 028 | 127 028 | 5 |
| Muud nõuded | 709 049 | 709 049 | |
| Viitlaekumised | 709 049 | 709 049 | |
| Ettemaksed | 21 774 | 21 774 | |
| Tulevaste perioodide kulud | 21 774 | 21 774 | |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 1 328 467 | 1 328 467 | |
| | | | |
| | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu | 422 663 | 422 663 | |
| Ostjatele 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 | |
| Viitlaekumised | 958 952 | 958 952 | |
| Ettemaksed | 45 362 | 45 362 | |
| Tulevaste perioodide kulud | 44 668 | 44 668 | |
| Muud makstud ettemaksed | 694 | 694 | |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 1 525 164 | 1 525 164 | |

Lisa 4 Varud (eurodes)

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal | 14 920 | 24 546 |
| Müügiks ostetud kaubad | 707 | 1 074 |
| Kokku varud | 15 627 | 25 620 |

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

| | 31.12.2020 | | 31.12.2019 | |
|---|----------------|---------------|---------------|---------------|
| | Ettemaks | Maksuvõlg | Ettemaks | Maksuvõlg |
| Ettevõtte tulumaks | | 218 | | 1 324 |
| Käibemaks | 126 978 | | 98 187 | |
| Üksikisiku tulumaks | | 11 655 | | 11 501 |
| Sotsiaalmaks | | 21 744 | | 23 687 |
| Kohustuslik kogumispension | | 971 | | 972 |
| Töötuskindlustusmaksed | | 1 029 | | 1 033 |
| Aktsiisimaks | | 731 | | 3 196 |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 50 | 11 547 | | 11 480 |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 127 028 | 47 895 | 98 187 | 53 193 |

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

| | | | | | | | | | | Kokku | |
|---|---------------|-------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|--------------|-------------------|------------------------------------|
| | Maa | Ehitised | Transportivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid | Ettemaksed | | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |
| 31.12.2018 | | | | | | | | | | | |
| 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 |
| Jääkmaksumus | 10 420 | 18 404 669 | 67 779 | 6 153 | 2 081 933 | 2 155 865 | 23 007 | 2 020 692 | 1 200 | 2 021 892 | 22 615 853 |
| 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 |
| 31.12.2019 | | | | | | | | | | | |
| 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 |
| Jääkmaksumus | 40 283 | 22 328 103 | 52 186 | 3 599 | 1 867 731 | 1 923 516 | 17 886 | 4 885 843 | 0 | 4 885 843 | 29 195 631 |
| Ostud ja parendused | 3 000 | 71 248 | | | 47 679 | 47 679 | | 11 396 027 | | 11 396 027 | 11 517 954 |
| Amortisatsioonikulu | | -764 286 | -13 955 | -2 554 | -242 412 | -258 921 | -3 568 | | | | -1 026 775 |
| Ümberliigitamised | | 12 105 | | | 108 471 | 108 471 | | -120 576 | | -120 576 | 0 |
| Ümberliigitamised lõpetamata projektidest | | 12 105 | | | 108 471 | 108 471 | | -120 576 | | -120 576 | 0 |
| 31.12.2020 | | | | | | | | | | | |
| Soetusmaksumus | 43 283 | 26 624 940 | 133 441 | 15 128 | 3 603 652 | 3 752 221 | 47 179 | 16 161 294 | | 16 161 294 | 46 628 917 |
| Akumuleeritud kulum | 0 | -4 977 770 | -95 210 | -14 083 | -1 822 183 | -1 931 476 | -32 861 | 0 | | 0 | -6 942 107 |
| Jääkmaksumus | 43 283 | 21 647 170 | 38 231 | 1 045 | 1 781 469 | 1 820 745 | 14 318 | 16 161 294 | | 16 161 294 | 39 686 810 |

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

| | Arvutitarkvara | Kokku |
|---------------------|----------------|----------|
| 31.12.2018 | | |
| Soetusmaksumus | 223 312 | 223 312 |
| Akumuleeritud kulum | -80 532 | -80 532 |
| Jääkmaksumus | 142 780 | 142 780 |
| Amortisatsioonikulu | -33 187 | -33 187 |
| 31.12.2019 | | |
| Soetusmaksumus | 223 312 | 223 312 |
| Akumuleeritud kulum | -113 719 | -113 719 |
| Jääkmaksumus | 109 593 | 109 593 |
| Amortisatsioonikulu | -33 187 | -33 187 |
| 31.12.2020 | | |
| Soetusmaksumus | 223 312 | 223 312 |
| Akumuleeritud kulum | -146 906 | -146 906 |
| Jääkmaksumus | 76 406 | 76 406 |

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Kasutusrenditulu | 167 127 | 127 266 |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus | | |
| Muud varad | 5 493 374 | 5 627 353 |
| Kokku | 5 493 374 | 5 627 353 |

Aruandekohustuslane kui rentnik

| | 2020 | 2019 |
|------------------|--------|--------|
| Kasutusrendikulu | 45 582 | 45 152 |

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

| | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | | |
| SEB laen | 41 234 | 41 234 | | | 1,072% | EUR | 15.06.2021 |
| SEB laen | 976 635 | 123 364 | 493 458 | 359 813 | 1,25% | EUR | 08.11.2028 |
| KIK laen | 1 679 700 | 0 | 573 834 | 1 105 866 | 1,25% | EUR | 27.08.2037 |
| Pikaajalised laenud kokku | 2 697 569 | 164 598 | 1 067 292 | 1 465 679 | | | |
| Laenukohustised kokku | 2 697 569 | 164 598 | 1 067 292 | 1 465 679 | | | |
| | | | | | | | |
| | 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 | 493 458 | 483 177 | 1,25% | EUR | 08.11.2028 |
| KIK laen | 230 000 | 0 | 230 000 | 0 | 1,25% | EUR | 27.08.2037 |
| Pikaajalised laenud kokku | 1 452 878 | 205 018 | 764 683 | 483 177 | | | |
| Laenukohustised kokku | 1 452 878 | 205 018 | 764 683 | 483 177 | | | |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus | | |
|---|------------------|------------------|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Ehitised | 4 848 089 | 5 106 909 |
| Muud materiaalsed põhivarad | 790 232 | 1 491 429 |
| Kokku | 5 638 321 | 6 598 338 |

Ettevõtte vallasvarale on seotud kommertsipant AS SEB Pank kasuks 223 690 eurot ja SA Keskkonnainvesteeringute Keskus kasuks 1 800 000 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

| | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele | 1 246 262 | 1 246 262 | |
| Võlad töövõtjatele | 25 201 | 25 201 | 11 |
| Maksuvõlad | 47 895 | 47 895 | 5 |
| Muud võlad | 31 416 | 31 416 | 12 |
| Intressivõlad | 7 727 | 7 727 | |
| Muud viitvõlad | 23 689 | 23 689 | |
| Saadud ettemaksed | 5 499 | 5 499 | |
| Tulevaste perioodide tulud | 5 499 | 5 499 | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 1 356 273 | 1 356 273 | |
| | | | |
| | 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 | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 1 593 384 | 1 593 384 | |

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustis | 0 | 1 117 |
| Puhkusetasude kohustis | 25 201 | 23 344 |
| Kokku võlad töövõtjatele | 25 201 | 24 461 |

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

| | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Intressivõlad | 7 727 | 7 727 |
| Muud viitvõlad | 23 689 | 23 689 |
| Kasutamata remondifond | 10 408 | 10 408 |
| Asula 2 klientide raha | 0 | 0 |
| Muud viitvõlad | 13 281 | 13 281 |
| Kokku muud võlad | 31 416 | 31 416 |
| | | |
| | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| 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 |
| Kokku muud võlad | 170 450 | 170 450 |

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised | | |
| Võimalikud dividendid | 9 039 569 | 6 065 887 |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 2 259 892 | 1 516 472 |
| Kinnituskiri KIK'ile projekti elluviimise kohta | 0 | 2 992 392 |
| Kokku tingimuslikud kohustised | 11 299 461 | 10 574 751 |

Lisa 14 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

| | 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 |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks | -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 |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | -500 | 16 274 | -1 080 | -14 694 | | 0 |
| Kokku sihtfinantseerimine | -30 137 | 4 530 026 | -1 080 | -5 487 624 | 29 863 | -958 952 |
| | | | | | | |
| | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud kasumiaruandes | Kajastatud varade soetusmaksumuses | 31.12.2020 |
| | Nõuded | | | | | Nõuded |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks | | | | | | |
| KIK - ÜVK Keila jõe RKA projekt | -958 952 | 9 154 150 | | -8 904 000 | | -708 802 |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks | -958 952 | 9 154 150 | | -8 904 000 | | -708 802 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | | | | | | |
| Saku Vallavalitsus | 0 | 32 433 | | -32 433 | | 0 |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 0 | 32 433 | | -32 433 | | 0 |
| Kokku sihtfinantseerimine | -958 952 | 9 186 583 | | -8 936 433 | | -708 802 |

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital | 5 314 000 | 4 884 000 |
| Aktsiate arv (tk) | 531 400 | 488 400 |
| 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)

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes | | |
| Müük Euroopa Liidu riikidele | | |
| Eesti | 3 595 995 | 3 597 272 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku | 3 595 995 | 3 597 272 |
| Kokku müügitulu | 3 595 995 | 3 597 272 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes | | |
| Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine | 900 827 | 917 947 |
| Veekogumine, -töötlus ja -varustus | 409 521 | 391 406 |
| Kanalisatsioon | 826 846 | 827 164 |
| Elektrienergia jaotus | 550 901 | 591 510 |
| Toitlustamine üritustel | 142 970 | 206 616 |
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 396 291 | 389 009 |
| Hotellid ja muu sarnane majutus | 18 775 | 107 734 |
| Enda või renditud kinnisvara üürile andmine | 295 465 | 114 752 |
| Tavajäätmete kogumine | 29 135 | 24 555 |
| Füüsilise heaoluga seotud teenindus | 14 754 | 16 230 |
| Torustiku, kütte ja kliimaseadmete paigaldus | 10 510 | 10 349 |
| Kokku müügitulu | 3 595 995 | 3 597 272 |

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

| | 2020 | 2019 | Lisa nr |
|--------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Tulu sihtfinantseerimisest | 8 936 433 | 5 487 624 | 14 |
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 201 | 1 122 | |
| Muud | 7 300 | 8 375 | |
| Kokku muud äritulud | 8 943 934 | 5 497 121 | |

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

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal | -1 489 423 | -1 535 003 |
| Energia | -49 572 | -44 790 |
| Elektrienergia | -9 470 | -10 331 |
| Soojusenergia | -6 511 | -6 563 |
| Kütus | -33 591 | -27 896 |
| Veevarustusteenused | -940 | -1 129 |
| Transpordikulud | -54 856 | -72 090 |
| Mitmesugused bürookulud | -75 672 | -64 037 |
| Lähetuskulud | 0 | -919 |
| Koolituskulud | -6 447 | -13 090 |
| Riiklikud ja kohalikud maksud | -73 589 | -84 316 |
| Tööjõukulud | -528 428 | -619 672 |
| Amortisatsioonikulu | -1 024 259 | -811 261 |
| Hoonete majandamine | -14 075 | -12 787 |
| Rajatiste majandamine | -119 466 | -74 128 |
| Töömashinate majandamine | -66 945 | -104 078 |
| Info ja kommunikatsioon | -16 725 | -15 556 |
| Muud | -40 423 | -65 283 |
| Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | -3 560 820 | -3 518 139 |

Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------------|-----------------|
| Energia | -7 750 | -7 997 |
| Elektrienergia | -3 389 | -3 019 |
| Soojusenergia | -4 345 | -4 932 |
| Kütus | -16 | -46 |
| Veevarustusteenused | -131 | -157 |
| Transpordikulud | -8 812 | -9 476 |
| Mitmesugused bürookulud | -25 975 | -26 634 |
| Lähetuskulud | 0 | -2 099 |
| Koolituskulud | -2 082 | -1 985 |
| Riiklikud ja kohalikud maksud | -505 | -647 |
| Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest | 899 | 2 176 |
| Tööjõukulud | -163 044 | -251 138 |
| Amortisatsioonikulu | -35 703 | -35 703 |
| Muud | -3 320 | -3 745 |
| Hoonete majandamine | -2 953 | -3 388 |
| Info ja kommunikatsioon | -23 749 | -28 112 |
| Tervise edendamise kulud | -1 050 | -1 244 |
| Kokku üldhalduskulud | -274 175 | -370 149 |

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------------|-----------------|
| Palgakulu | -509 724 | -636 633 |
| Sotsiaalmaksud | -170 257 | -211 912 |
| Erisoodustused | -13 522 | -22 266 |
| Kokku tööjõukulud | -693 503 | -870 811 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 29 | 33 |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: | | |
| Töölepingu alusel töötav isik | 27 | 31 |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 4 | 7 |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 2 | 2 |

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

| | |
|--|--------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus | Saku Vallavalitsus |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| | 31.12.2020 | | 31.12.2019 | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | Nõuded | Kohustised | Nõuded | Kohustised |
| Emaettevõtja | 93 888 | 84 | 89 260 | 83 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0 | 0 | 0 | 0 |

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

| | 2020 | | 2019 | |
|--|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Emaettevõtja | 655 | 1 266 880 | 2 151 | 523 692 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 941 | 58 | 7 234 | 2 652 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused | 2020 | 2019 |
|---|--------|--------|
| Arvestatud tasu | 92 370 | 92 744 |

Lisa 22 Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Rahavood äritegevusest | | |
| Ärikasum | 8 704 933 | 5 206 106 |
| Korrigeerimised | | |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | 1 059 962 | 846 963 |
| Kokku korrigeerimised | 1 059 962 | 846 963 |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -53 452 | 12 984 |
| Varude muutus | 9 993 | -5 763 |
| Äritegevused seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 176 678 | 808 729 |
| Laekumised sihtfinantseerimisest | -8 904 000 | -5 472 930 |
| Laekunud intressid | 60 | 70 |
| Kokku rahavood äritegevusest | -359 182 | 1 396 159 |
| Rahavood investeerimistegevusest | | |
| Tasutud materjaalsete ja immaterjaalsete põhivarade soetamiseks | -10 584 944 | -7 752 183 |
| Laekunud põhivara müügist | | |
| Laekunud sihtfinantseerimine põhivra soetuseks | 9 154 150 | 4 513 752 |
| Laekumised sihtfinantseerimisest | | |
| Rahavood investeerimistegevusest | -1 430 794 | -3 238 431 |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | |
| Laekunud laenud | 1 449 700 | 1 330 000 |
| Saadud laenude tagasimaksed | -205 009 | -80 565 |
| Makstud intressid | -19 898 | -1 429 |
| Laekunud sissemakse omakapitali | 430 000 | 356 000 |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | 1 654 793 | 1 604 006 |
| Kokku rahavood | -135 183 | -238 266 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 588 155 | 839 421 |
| Raha ja raha ekvivalendi muutus | -135 183 | 251 266 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 452 972 | 588 155 |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2021

Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KADRI KRALLA | Juhatuse liige | 15.04.2021 |
| MARKO MATSALU | Juhatuse liige | 15.04.2021 |

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Saku Maja aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Saku Maja (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust 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 kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 lahkneb 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 arvamus. 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 auditiprotseduuri 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 märkimisväärset 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 arvamus. 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/

Merike Kiisk

Vandeauditori number 117

AMC Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 34

Priisle tee 8-62, Tallinn, Harju maakond, 13914

16.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MERIKE KIISK | Vandeaudiitor | 16.04.2021 |

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2020 |
|--|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 620 922 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 8 678 539 |
| Kokku | 11 299 461 |
| Jaotamine | |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine) | 78 600 |
| Teiste reservide suurendamine (vähendamine) | 8 225 027 |
| Kokku | 8 303 627 |

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

| | 31.12.2020 |
|--|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 620 922 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 8 678 539 |
| Kokku | 11 299 461 |
| Jaotamine | |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine) | 78 600 |
| Teiste reservide suurendamine (vähendamine) | 8 225 027 |
| Kokku | 8 303 627 |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine | 35301 | 900827 | 25.05% | Jah |
| Kanalisatsioon ja heitveekäitlus | 37001 | 826846 | 22.99% | Ei |
| Elektrienergia jaotus | 35131 | 550901 | 15.32% | Ei |
| Veekogumine, -töötlus ja -varustus | 36001 | 409521 | 11.39% | Ei |
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321 | 396291 | 11.02% | Ei |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201 | 295465 | 8.22% | Ei |
| Toitlustamine üritustel | 56211 | 142970 | 3.98% | Ei |
| Tavajäätmete kogumine | 38111 | 29135 | 0.81% | Ei |
| Hotellid | 55101 | 18775 | 0.52% | Ei |
| Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus | 96041 | 14754 | 0.41% | Ei |
| Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus | 43221 | 10510 | 0.29% | Ei |

Sidevahendid

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