

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**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	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	18
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 Elektrienergia lisa	23
Aruande allkirjad	25
Vandeauditiitori 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

2021. aastal lõppesid Keila jõe reoveekogumisala ÜVK arendamise projekti raames põhilised ehitustööd. Projekti valmimise tähtaeg on 2022. aasta teine pool. Projekti tulemusena luuakse ÜVK-ga liitumisvõimalus ligi 2200 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 5 000 elanikule. ÜVK projekti kogumaksumus on 23,9 miljonit eurot, millest ÜF toetus on 18 miljonit eurot.

### Äritegevuse ülevaade

AS Saku Maja bilansimaht suurenes aastaga 7 087 905 euro võrra (17%). Bilansimaht oli 2021.a. lõpuks 48 648 187 eurot. Põhivara bilansiline jääkväärtus suurenes 2021. aastal 6 165 923 euro võrra (16%) ning põhivara moodustas aasta lõpul kogu varadest 94%. Käibevarad suurenesid aasta jooksul 921 981 euro võrra (51%). Käibevarad moodustavad 6% kogu ettevõtte varadest.

Kohustused suurenesid samal ajal 1 578 646 euro võrra e. 39%. Kohustuste ja omakapitali osas moodustas omakapital 2021.a. lõpuks 88 % ja kohustused 12 %. Kohustuste osas moodustasid lühiajalised kohustused 2021.a. lõpuks 42% ja pikaajalised kohustused 58%.

Põhilise osa lühiajalistest kohustustest moodustasid võlgnevused tarnijatele.

AS Saku Maja projektide investeeringute reservi summa suurenes 2021. aastal 8 225 027 euro võrra

26 965 207 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 2021.aasta lõpus 28 665 207 eurot, mis moodustas 67 % omakapitalist.

2021. aastal oli AS Saku Maja müügi käive 3 820 822 eurot. Müügitulu kasvas 2020.aastaga võrreldes 6%.

Soojusenergia müügi käive oli 941 485 eurot, kasvades võrreldes 2020. aastaga 4% ehk 39 430 eurot. Soojusenergia koguseline müük kasvas 13%. Keskmise soojusenergia müügi hind oli 50,97 eurot MWh eest, mis oli 8% madalam kui 2020.aastal.

Elektrienergia müügi käive oli 662 943 eurot, mis on 2020. aastaga võrreldes 20% võrra suurem. Elektrienergia koguseline tarbimine kahanes 2,1 %.

Veemajanduse müügi käive oli 1 668 835 eurot, kasvades aasta jooksul 14%. Heitvee teenuse tarbimine kasvas 7% ning veetarbimine kasvas 5%.

Kinnisvara haldus- ja hooldusteenuste müügi käive oli 479 319 eurot, kasvades aastaga 1% võrra. Saku mõisas osutavate majutus- ja toitlustusteenuste käive oli 45 181 eurot, kahanedes võrreldes eelmise aastaga 74%. Alates mai 2021 on antud Saku mõis opereerimiseks üle rentnikule.

Kasuminäitajad (tuh. euro) on esitatud järgnevas tabelis:

Jrk	Näitaja	2017	2018	2019	2020	2021	Muutus (%)
1	Kaupade ja teenuste müük	3 539	3 446	3 597	3 596	3 821	6%
2	Saadud toetused	758	1597	5488	8936	4961	-44%
3	Muud tulud	18	17	9	8	9	13%
4	Kokku tegevustulud (1 + 2 + 3)	4 315	5 060	9 094	12 540	8 791	-30%
5	Tööjõu kulud (koos riigimaksudega)	810	858	871	694	610	-12%
6	Toodangu valmistamiseks kasutatud kütus, tooraine, materjal jm tootmiskulud	706	584	594	568	604	6%
7	Muud majandamiskulud kokku	1 383	1 362	1 494	1 440	1 606	12%
8	Muud tegevuskulud (koos amortisatsiooniga)	829	824	930	1133	1074	-5%
10	Kokku tegevuskulud (5 + 6 + 7 + 8)	3 728	3 627	3 888	3 835	3 894	2%
11	Aruandeperioodi tegevustulem (4 - 10)	588	1433	5206	8 705	4 897	-44%

12	Tulem finantstuludest ja -kuludest	-4	-4	-15	-26	-38	46%
13	Aruandeperioodi tulem (11 + 12)	583	1429	5191	8 679	4 859	-44%
14	Tulud varade sihtfinantseerimisest	749	1485	5473	8904	4937	-45%
15	Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	478	479	511	679	625	-8%
16	Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	312	323	229	454	548	21%

Mitte arvestades tulu vara sihtfinantseerimisest ning sihtfinantseerimisega seotud varade kulumit lõpetas AS Saku Maja 2021. aasta 547 997 euro suuruse kasumiga, võrreldes eelmise aasta 453 512 euro suuruse kasumiga on kasum kasvanud 21%.

2021. majandustulemuste kujunemisel on suur roll Konkurentsiameti otsustel ning muutuvatel energiahindadel, AS Saku Maja on enamiku osutavate teenuste osas loomulik monopol.

2022. aastaks on planeeritud tulude 11% suurenemist võrreldes 2021.aastaga ning müügitulu kokku on planeeritud 4 259 016 eurot.

Investeeringute mahuks on 2022. aastal planeeritud 2 619 790 eurot. Suurimad investeeringud 2022. aastal on seotud Keila jõe reoveekogumisalal ÜVK arendamisega

### Peamised finantssuhtarvud

Finantssuhtarvud	Arvutamise meetodika	2020	2021
Käibe kasv	$(\text{müügitulu } 2021 - \text{müügitulu } 2020) / \text{müügitulu } 2020$	0	6
Kasumi kasv	$(\text{puhaskasum } 2021 - \text{puhaskasum } 2020) / \text{puhaskasum } 2020$ <b>Puhaskasum on arvestatud netomeetodil</b>	98%	21%
Maksevõime kordaja	$(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$	1,17	1,15
Võlakordaja	Kohustused/varade maksumus	10%	12%
Puhasrentaablus	Puhaskasum/müügitulu	13%	14%
Omakapitali rentaablus ROE	Puhaskasum/keskmine omakapital	1,4%	1,4%
Koguvara rentaablus ROA	Puhaskasum/keskmine varade maksumus	1,24%	1,22%

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	691 490	452 972	2
Nõuded ja ettemaksud	2 020 633	1 328 467	3
Varud	6 924	15 627	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>2 719 047</b>	<b>1 797 066</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	45 885 920	39 686 810	6
Immateriaalsed põhivarad	43 220	76 406	7
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>45 929 140</b>	<b>39 763 216</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>48 648 187</b>	<b>41 560 282</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	123 364	164 598	9
Võlad ja ettemaksud	2 238 016	1 356 273	10
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 361 380</b>	<b>1 520 871</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 271 107	2 532 971	9
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>3 271 107</b>	<b>2 532 971</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>5 632 487</b>	<b>4 053 842</b>	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	5 964 000	5 314 000	15
Kohustuslik reservkapital	531 400	452 800	
Muud reservid	28 665 207	20 440 179	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 995 834	2 620 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 859 259	8 678 539	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>43 015 700</b>	<b>37 506 440</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>48 648 187</b>	<b>41 560 282</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	3 820 822	3 595 995	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 612 304	-3 560 820	18
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>208 518</b>	<b>35 175</b>	
Üldhalduskulud	-281 475	-274 175	19
Muud äritulud	4 970 056	8 943 934	17
Muud ärikulud	-1	-1	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>4 897 098</b>	<b>8 704 933</b>	
Intressitulud	59	60	
Intressikulud	-37 898	-26 454	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>4 859 259</b>	<b>8 678 539</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>4 859 259</b>	<b>8 678 539</b>	
Sealhulgas:			
Tulu varade sihtfinantseerimisest	-4 936 620	-8 904 000	
Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	625 358	678 973	
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	547 997	453 512	

# 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 raamatupidamise 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 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 ilmnesid 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	324	2 572
Arvelduskonto Swedbank	558 772	443 695
Arvelduskonto SEB	118 912	6 409
Arvelduskonto LHV	13 482	296
<b>Kokku raha</b>	<b>691 490</b>	<b>452 972</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	646 524	646 524	
Ostjatelte laekumata arved	654 972	654 972	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 448	-8 448	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	98 615	98 615	5
Muud nõuded	1 267 906	1 267 906	
Viitlaekumised	1 267 906	1 267 906	
Ettemaksed	7 588	7 588	
Tulevaste perioodide kulud	7 588	7 588	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 020 633</b>	<b>2 020 633</b>	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	470 616	470 616	
Ostjatelte 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	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 328 467</b>	<b>1 328 467</b>	

### Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	6 924	14 920
Müügiks ostetud kaubad	0	707
<b>Kokku varud</b>	<b>6 924</b>	<b>15 627</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		476		218
Käibemaks			126 978	
Üksikisiku tulumaks		11 187		11 655
Sotsiaalmaks		20 291		21 744
Kohustuslik kogumispension		883		971
Töötuskindlustusmaksed		930		1 029
Aktsiisimaks		764		731
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		10 826	50	11 547
Ettemaksukonto jääk	98 615			
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>98 615</b>	<b>45 357</b>	<b>127 028</b>	<b>47 895</b>

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
<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	35 110 963
Akumuleeritud kulum		-4 213 484	-81 255	-11 529	-1 579 771	-1 672 555	-29 293	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>29 195 631</b>
Ostud ja parendused	3 000	71 248			47 679	47 679		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	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		12 105			108 471	108 471		-120 576	0
<b>31.12.2020</b>									
Soetusmaksumus	43 283	26 624 940	133 441	15 128	3 603 652	3 752 221	47 179	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	-6 942 107
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>43 283</b>	<b>21 647 170</b>	<b>38 231</b>	<b>1 045</b>	<b>1 781 469</b>	<b>1 820 745</b>	<b>14 318</b>	<b>16 161 294</b>	<b>39 686 810</b>
Ostud ja parendused		20 360	5 010	5 063	19 506	29 579		7 131 379	7 181 318
Amortisatsioonikulu		-766 970	-10 687	-1 330	-189 419	-201 436	-2 361		-970 767
Müügid (jääkmaksumuses)	-30								-30
Ümberliigitamised		385 396			102 886	102 886		-488 282	0
Muud muutused					-11 411	-11 411			-11 411
<b>31.12.2021</b>									
Soetusmaksumus	43 253	27 027 794	138 451	18 974	3 468 802	3 626 227	21 654	22 804 391	53 523 319
Akumuleeritud kulum	0	-5 741 838	-105 897	-14 196	-1 765 771	-1 885 864	-9 697	0	-7 637 399
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>43 253</b>	<b>21 285 956</b>	<b>32 554</b>	<b>4 778</b>	<b>1 703 031</b>	<b>1 740 363</b>	<b>11 957</b>	<b>22 804 391</b>	<b>45 885 920</b>

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Maa	30	0
<b>Kokku</b>	<b>30</b>	<b>0</b>

## Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	223 312	223 312
Akumuleeritud kulum	-113 719	-113 719
<b>Jääkmaksumus</b>	109 593	109 593
Amortisatsioonikulu	-33 187	-33 187
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	223 312	223 312
Akumuleeritud kulum	-146 906	-146 906
<b>Jääkmaksumus</b>	76 406	76 406
Amortisatsioonikulu	-33 186	-33 186
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	223 312	223 312
Akumuleeritud kulum	-180 092	-180 092
<b>Jääkmaksumus</b>	43 220	43 220

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	159 899	167 127
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	5 273 642	5 493 374
<b>Kokku</b>	<b>5 273 642</b>	<b>5 493 374</b>

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	27 077	45 582

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen	853 271	123 364	493 458	236 449	1,25%	EUR	08.11.2028
KIK laen	2 541 200	0	765 108	1 776 092	1,25%	EUR	27.08.2037
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>3 394 471</b>	<b>123 364</b>	<b>1 258 566</b>	<b>2 012 541</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>3 394 471</b>	<b>123 364</b>	<b>1 258 566</b>	<b>2 012 541</b>			

  

	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
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>2 697 569</b>	<b>164 598</b>	<b>1 067 292</b>	<b>1 465 679</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>2 697 569</b>	<b>164 598</b>	<b>1 067 292</b>	<b>1 465 679</b>			

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	4 589 893	4 848 089
Muud materiaalsed põhivarad	1 280 548	790 232
<b>Kokku</b>	<b>5 870 441</b>	<b>5 638 321</b>

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 119 591	2 119 591	
Võlad töövõtjatele	20 067	20 067	11
Maksuvõlad	45 357	45 357	5
Muud võlad	51 132	51 132	12
Intressivõlad	10 988	10 988	
Muud viitvõlad	40 144	40 144	
Saadud ettemaksed	1 869	1 869	
Tulevaste perioodide tulud	1 869	1 869	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 238 016</b>	<b>2 238 016</b>	
	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	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 356 273</b>	<b>1 356 273</b>	

## Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	20 067	25 201
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>20 067</b>	<b>25 201</b>



## Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressivõlad	10 988	10 988
Muud viitvõlad	40 144	40 144
Kasutamata remondifond	10 457	10 457
Muud viitvõlad	24 187	24 187
Tagatistasu	5 500	5 500
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>51 132</b>	<b>51 132</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressivõlad	7 727	7 727
Muud viitvõlad	23 689	23 689
Kasutamata remondifond	10 408	10 408
Muud viitvõlad	13 281	13 281
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>31 416</b>	<b>31 416</b>

## Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 284 074	9 039 569
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 571 019	2 259 892
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>7 855 093</b>	<b>11 299 461</b>

## Lisa 14 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2020	Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
KIK - ÜVK Keila jõe RKA projekt	-958 952	9 154 150	-8 904 000	-708 802	
<b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>	-958 952	9 154 150	-8 904 000	-708 802	3
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Saku Vallavalitsus	0	32 433	-32 433	0	
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	0	32 433	-32 433	0	
<b>Kokku sihtfinantseerimine</b>	-958 952	9 186 583	-8 936 433	-708 802	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021	Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
KIK - ÜVK Keila jõe RKA projekt	-708 802	4 377 517	-4 936 621	-1 267 906	
<b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>	-708 802	4 377 517	-4 936 621	-1 267 906	3
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Saku Vallavalitsus	0	24 300	-24 300	0	
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	0	24 300	-24 300	0	
<b>Kokku sihtfinantseerimine</b>	-708 802	4 401 817	-4 960 921	-1 267 906	

## Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	5 964 000	5 314 000
Aktsiate arv (tk)	596 400	531 400
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)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 820 822	3 595 995
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>3 820 822</b>	<b>3 595 995</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>3 820 822</b>	<b>3 595 995</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	940 257	900 827
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	458 370	409 521
Kanalisatsioon	971 683	826 846
Elektrienergia jaotus	662 765	550 901
Toitlustamine üritustel	28 701	142 970
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	410 061	396 291
Hotellid ja muu sarnane majutus	12 410	18 775
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	298 185	295 465
Tavajäätmete kogumine	26 404	29 135
Füüsilise heaoluga seotud teenindus	7 031	14 754
Torustiku, kütte ja kliimaseadmete paigaldus	4 955	10 510
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>3 820 822</b>	<b>3 595 995</b>

## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	4 960 921	8 936 433	14
Trahvid, viivised ja hüvitised	179	201	
Muud	8 956	7 300	
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>4 970 056</b>	<b>8 943 934</b>	

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

	2021	2020
Tooraine ja materjal	-1 718 002	-1 489 423
<b>Energia</b>	<b>-47 791</b>	<b>-49 572</b>
Elektrienergia	-4 009	-9 470
Soojusenergia	-4 349	-6 511
Kütus	-39 433	-33 591
Veevarustusteenused	-299	-940
Transpordikulud	-56 000	-54 856
Mitmesugused bürookulud	-66 142	-75 672
Koolituskulud	-2 506	-6 447
Riiklikud ja kohalikud maksud	-58 802	-73 589
Tööjõukulud	-445 047	-528 428
Amortisatsioonikulu	-980 886	-1 024 259
Hoonete majandamine	-22 074	-14 075
Rajatiste majandamine	-88 338	-119 466
Töömashinate majandamine	-75 397	-66 945
Info ja kommunikatsioon	-29 272	-16 725
Muud	-21 748	-40 423
<b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>-3 612 304</b>	<b>-3 560 820</b>

## Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
<b>Energia</b>	<b>-9 396</b>	<b>-7 750</b>
Elektrienergia	-5 524	-3 389
Soojusenergia	-3 872	-4 345
Kütus	0	-16
Veevarustusteenused	-127	-131
Transpordikulud	-8 884	-8 812
Mitmesugused bürookulud	-27 883	-25 975
Lähetuskulud	-690	0
Koolituskulud	-1 275	-2 082
Riiklikud ja kohalikud maksud	-572	-505
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	425	899
Tööjõukulud	-165 042	-163 044
Amortisatsioonikulu	-34 478	-35 703
Muud	-7 214	-3 320
Hoonete majandamine	-5 406	-2 953
Info ja kommunikatsioon	-20 312	-23 749
Tervise edendamise kulud	-621	-1 050
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>-281 475</b>	<b>-274 175</b>

## Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-446 338	-509 724
Sotsiaalmaksud	-149 902	-170 257
Erisoodustused	-13 848	-13 522
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-610 088</b>	<b>-693 503</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	29
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	23	27
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaaetevõtja nimetus	Saku Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaaetevõtja on registreeritud	Eesti

## Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Emaettevõtja	215 775	93 888
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>215 775</b>	<b>93 888</b>
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Emaettevõtja	434	84
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>434</b>	<b>84</b>

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	882 248	743 188
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	331	58
<b>Kokku müüdüd</b>	<b>882 579</b>	<b>743 246</b>

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 859	655
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 067	5 941
<b>Kokku ostetud</b>	<b>4 926</b>	<b>6 596</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arvestatud tasu	93 000	92 370

## Lisa 22: Elektrienergia lisa

Majandusaasta aruande lisa on koostatud vastavalt Elektriturseaduse nõuetele eristamiseks elektrienergiaga seotud tegevusalad muudest tegevusaladest. Ettevõtte elektrienergiaga seotud tegevusalad on eristatud järgmiselt:

- Elektrienergia müük avatud turuosale
- Võrguteenuste osutamine (sh. ka aktsiis ja taastuenergia tasu)

Majandusaasta jooksul ei peeta eraldi raamatupidamisarvestust eri tegevusalade varade, kohustuste ja omakapitali lõikes. Järgmiste bilansikirjete puhul on AS Saku Maja 2021.a. raamatupidamisbilansist eraldatud elektrienergia müügiga ning võrguteenuste osutamisega seotud osa:

1. Nõuded ja ettemaksud;
2. Materiaalne põhivara;
3. Võlad ja ettemaksud;
4. "Omakapital", välja arvatud aruandeaasta kasum, arvatati välja 2005.a. majandusaasta aruande lisas (kasutati suhtarvu 0,133 (elektrienergia kasum/kogukasum));
5. "Rahalised vahendid" on kasutatud bilansi tasakaalustamiseks;

Elektrienergiaga seotud tegevusalade lõikes on nõuded ja võlad jagatud vastavalt energiamüügi ja osutatud võrguteenuste tulude osakaaludele elektrienergiaga seotud tegevusala müügi kogumahust, jagunedes 55% võrguteenustele ja 45% energiamüügile. Tegevusalade lõikes eristatakse elektrienergia müügi ja võrguteenuste osutamise tulud. AS-le Saku Maja on kinnitatud

Konkurentsiameti poolt eraldi hinnad võrguteenustele. Majandusaasta kestel toimub elektrienergiaga seotud tegevusalade kulude eristamine ainult osaliselt (muutuvad kulud) ning tegevusalade eristamine kasumiaruande kirjetel toimub järgmiselt:

1. Kasumiaruande müügitulu kajastab tegelikku elektrienergia müüki ja võrguteenuste osutamist.
2. Müüdüd toodangu ja teenuste kulu sisaldab järgmisi kulurühmi:

Muutuvad kulud – sisse ostetud elektrienergia on kajastatud elektrienergia kuluna ning ostetud võrguteenus ja reaktiivenergia võrguteenuse kuluna;

Püsikulud sisaldavad tööjõukulusid, administreerimiskulusid, kinnistute ja rajatiste majandamiskulusid, sõidukite majandamiskulusid, töömasinate ja seadmete kulu ning koolituskulusid. Mittekontrollitavad kulud, milleks on riigilõiv, maamaks ja elektriaktsiis jagatakse tegevusaladele otse.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021				31.12.2020			
	Võrgu- teenuse osutamine	Elektri- energia müük	Muud tegevusalad	Kokku	Võrgu- teenuse osutamine	Elektri- energia müük	Muud tegevusalad	Kokku
<b>VARAD</b>								
<b>Käibevara</b>								
Raha	105 161	121 921	464 408	691 490	100 691	182 470	169 811	452 972
Nõuded ja ettemaksud	193 173	157 407	1 670 053	2 020 633	127 533	71 206	1 129 728	1 328 467
Varud	0	0	6 924	6 924	0	0	15 627	15 627
<b>Kokku käibevara</b>	<b>298 334</b>	<b>279 328</b>	<b>2 141 385</b>	<b>2 719 047</b>	<b>228 224</b>	<b>253 676</b>	<b>1 315 166</b>	<b>1 797 066</b>
<b>Põhivara</b>								
Materiaalne põhivara	250 406	0	45 635 514	45 885 920	219 417	0	39 467 393	39 686 810
Immateriaalne põhivara	0	0	43 220	43 220	0	0	76 406	76 406
<b>Kokku põhivara</b>	<b>250 406</b>	<b>0</b>	<b>45 678 734</b>	<b>45 929 140</b>	<b>219 417</b>	<b>0</b>	<b>39 543 799</b>	<b>39 763 216</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>548 740</b>	<b>279 328</b>	<b>47 820 119</b>	<b>48 648 187</b>	<b>447 641</b>	<b>253 676</b>	<b>40 858 965</b>	<b>41 560 282</b>
<b>KOHUSTUSED</b>								
<b>Lühiajalised kohustused</b>								
Laenukohustused	0	0	123 364	123 364	0	0	164 598	164 598
Võlad ja ettemaksud	213 954	174 341	1 849 720	2 238 016	130 202	72 696	1 153 375	1 356 273
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>213 954</b>	<b>174 341</b>	<b>1 973 084</b>	<b>2 361 380</b>	<b>130 202</b>	<b>72 696</b>	<b>1 317 973</b>	<b>1 520 871</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			<b>0</b>				<b>0</b>	
Laenukohustused	0	0	3 271 107	3 271 107	0	0	2 532 971	2 532 971
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 271 107</b>	<b>3 271 107</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 532 971</b>	<b>2 532 971</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>213 954</b>	<b>174 341</b>	<b>5 244 191</b>	<b>5 632 487</b>	<b>130 202</b>	<b>72 696</b>	<b>3 850 944</b>	<b>4 053 842</b>
<b>Omakapital</b>	<b>334 786</b>	<b>104 986</b>	<b>42 575 928</b>	<b>43 015 700</b>	<b>317 439</b>	<b>180 980</b>	<b>37 008 021</b>	<b>37 506 440</b>
<b>Kokku omakapital</b>	<b>334 786</b>	<b>104 986</b>	<b>42 575 928</b>	<b>43 015 700</b>	<b>317 439</b>	<b>180 980</b>	<b>37 008 021</b>	<b>37 506 440</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>548 740</b>	<b>279 328</b>	<b>47 820 119</b>	<b>48 648 187</b>	<b>447 641</b>	<b>253 676</b>	<b>40 858 965</b>	<b>41 560 282</b>

Kasumiaruanne

(eurodes)

SKEEM 2

	2021				2020			
	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Muud tegevusalad	Kokku	Võrguteenuse osutamine	Elektrienergia müük	Muud tegevusalad	Kokku
Müügitulu	365 281	297 484	3 158 057	3 820 822	356 209	194 692	3 045 094	3 595 995
Müüdud toodangu ( kaupade, teenuste ) kulu	-291 492	-359 367	-2 961 445	-3 612 304	-291 156	-147 210	-3 122 454	-3 560 820
<b>Brutokasum</b>	<b>73 789</b>	<b>-61 883</b>	<b>196 612</b>	<b>208 518</b>	<b>65 053</b>	<b>47 482</b>	<b>-77 360</b>	<b>35 175</b>
Üldhalduskulud	-56 442	-14 111	-210 922	-281 475	-58 251	-14 563	-201 361	-274 175
Muud äritulud	0	0	4 970 056	4 970 056	0	0	8 943 934	8 943 934
Muud ärikulud	0	0	-1	-1	0	0	-1	-1
<b>Ärikasum (- kahjum)</b>	<b>17 347</b>	<b>-75 994</b>	<b>4 955 745</b>	<b>4 897 098</b>	<b>6 802</b>	<b>32 919</b>	<b>8 665 212</b>	<b>8 704 933</b>
Intressikulud	0	0	-37 898	-37 898	0	0	-26 454	-26 454
Muud finantstulud ja -kulud	0	0	59	59	0	0	60	60
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-37 839</b>	<b>-37 839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-26 394</b>	<b>-26 394</b>
<b>Kasum (kahjum) majandustegevusest</b>	<b>17 347</b>	<b>-75 994</b>	<b>4 917 906</b>	<b>4 859 259</b>	<b>6 802</b>	<b>32 919</b>	<b>8 638 818</b>	<b>8 678 539</b>
<b>Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)</b>	<b>17 347</b>	<b>-75 994</b>	<b>4 917 906</b>	<b>4 859 259</b>	<b>6 802</b>	<b>32 919</b>	<b>8 638 818</b>	<b>8 678 539</b>



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2022

**Aktsiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KRALLA	Juhatuse liige	30.03.2022
MARKO MATSALU	Juhatuse liige	30.03.2022

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Saku Maja aktsionäridele

## Aruanne raamatupidamise aastaaruande kohta

### Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Saku Maja (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 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 ettevõtettest 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 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 lahknub oluliselt 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 juhtkonna 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.

## Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Juhime tähelepanu Aktsiaselts Saku Maja raamatupidamise aastaaruande lisale 22. Majandusaasta aruande lisa on koostatud vastavalt Elektriturseaduse nõuetele eristamiseks elektrienergiaga seotud tegevusalad muudest tegevusaladest.

Meie arvates on ettevõtte raamatupidamise aastaaruande lisa 22 seisuga 31.12.2021 kooskõlas Elektriturseaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktidega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Merike Kiisk

Vandeauditori number 117

AMC Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 34

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

06.04.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts Saku Maja (registrikood: 10344321) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE KIISK	Vandeaudiitor	06.04.2022

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 995 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 859 259
<b>Kokku</b>	<b>7 855 093</b>
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	65 000
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	4 311 263
<b>Kokku</b>	<b>4 376 263</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 995 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 859 259
<b>Kokku</b>	<b>7 855 093</b>
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	65 000
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	4 311 263
<b>Kokku</b>	<b>4 376 263</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	940257	24.61%	Jah
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	971683	25.43%	Ei
Elektrienergia jaotus	35131	662765	17.35%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	458370	12.00%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	410061	10.73%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	298185	7.80%	Ei
Toitlustamine üritustel	56211	28701	0.75%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	26404	0.69%	Ei
Hotellid	55101	12410	0.32%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	7031	0.18%	Ei
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	43221	4955	0.13%	Ei

## Sidevahendid

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