

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2025

aruandeaasta lõpp: 31.12.2025

ärinimi: Aktsiaselts Saku Maja

registrikood: 10344321

postiaadress: Harju maakond, Saku vald, Saku alevik, Tehnika tn 10

postisihnumber: 75501

telefon: +372 6729180

e-posti aadress: saku@sakumaja.ee

veebilehe aadress: <https://www.sakumaja.ee>

Sisukord

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



AS Saku Maja 2025. aasta tegevusaruanne

Üldinfo

AS Saku Maja on asutatud 15. detsembril 1997. aastal munitsipaalettevõtte Maja ümberkujundamise tulemusena. Algne munitsipaalettevõtte loodi 1993. aastal Saku vallale kuuluva munitsipaalomandi haldamiseks.

Ettevõtte põhitegevusvaldkonnad on:

- soojusenergia tootmine,
- elektrienergia müük ja võrguteenuste osutamine,
- vee tootmine ja müük,
- heitvee- ja kanalisatsiooniteenuste osutamine,
- haldus- ja hooldusteenuste pakkumine,
- kinnisvara haldamine.

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

Olulisemad sündmused 2025. aastal

2025. aastal keskendus AS Saku Maja mitmele mahukale ja ettevõtte toimimise seisukohalt olulisele valdkonnale. Aastat iseloomustab eelkõige ulatuslike ehitus- ja arendustööde, õiguslike vaidluste aktiivne lahendamine ning digilahenduste juurutamine. Suurenes ka administratiivne töökoormus, mis tulenes nii jooksva tegevuse kasvust kui ka strateegiliste plaanide elluviimisest.

Veemajanduses oli fookus Keila jõe ÜVK liitumiste laiendamisel, infiltratsioonikoguste vähendamisel ning joogivee lekete olulisel piiramisel. Arendati kaugjälgimise ja hooldusprogramme ning tegeleti lõhnahäiringute lahendamise koostöös partneritega. Samuti valmistati ette uusi ÜVK projekte ja lahendati garantiitöid ning vaidlusi kinnistuomanikega.

Soojuse tootmises ja jaotuses jätkati Tehnika piirkonna uue 2 MW hakkekatla ehitust, lahendati talviseid avariilukordi ja viidi läbi mahukaid remonditöid. Arendati kütetrasse ning fikseeriti energiahinnad, mis tagavad tulevikus stabiilsema hinnataseme.

Elektrimajanduses valmistuti jaotusvõrgu võimaliku müügi läbirääkimisteks, menetleti kasvavat hulka elektrilaadijate liitumisi ning tegeldi üleminekuga uutele andmeedastusplatvormidele ja mõõteperioodidele.

Saku Mõisa tegevuses jätkus operaatori töö toetamine, renoveerimistööd ning Päästeameti nõuete täitmine. Kinnisvaravaldkonnas viidi läbi personalimuudatusi ja töötati lahenduste kallal seoses Juubelitammede 6 hoonega.

Lisaks tegeleti organisatsiooni sisearengu ja juhtimisvõimekuse tugevdamisega: arendati tulemustasude süsteemi, uuendati visuaalset identiteeti ja kodulehte, tõsteti kriisivalmidust, kaasati spetsialiste ning arendati koostööd nii kohalike kui ka rahvusvaheliste partneritega.

Äritegevuse ülevaade

Bilanss ja kapital

Ettevõtte bilansimaht suurenes 2025. aastal 550 386 € (1%), ulatudes aasta lõpus 46 718 390 euron. Põhivara bilansiline väärtus suurenes 11 116 € (0,02%), moodustades varadest 97%.

Käibevarad kasvasid 539 270-euro võrra (57%) ning moodustasid varade kogumahust 3%.

Kohustused suurenesid 621 228-euro võrra (14%). Aasta lõpus moodustas omakapital 89% ja kohustused 11% kogu kapitalist. Kohustustest olid 29% lühiajalised ja 71% pikaajalised.

Reservid

Projektide investeeringute reserv vähenes 2025. aastal 1 165 029-euro võrra ning oli aasta lõpus 29 221 912 eurot. Arengureserv jäi muutumatuks summas 1 700 000 €. Kokku oli vabatahtlike reservide jääk aasta lõpus 30 921 912 eurot (74% omakapitalist).

Müügitulu ja tegevusvaldkonnad

Ettevõtte müügitulu oli 2025. aastal 5 473 056 euort, mis on 6% suurem kui 2024. aastal.

Soojusenergia

- Müügikäive: 1 427 852 € (+1%)
- Müügimaht: 18 307 MWh (+1%)
- Keskmine müügihind: 77,96 €/MWh

Elektrienergia

- Müügikäive: 691 447 € (-2%)
- Müügimaht: 6 203 970 kWh

Veemajandus

- Müügikäive: 2 533 955 € (+13%)
- Heitvee kogus: 660 817 m³ (-1,3%)
- Veetarbimine: 410 110 m³ (+0,08%)

Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused

- Müügikäive: 750 309 € (-1%)

Tulemused

Ilma sihtfinantseerimise mõjudeta lõpetas AS Saku Maja 2025. aasta 514 921-euro suuruse kasumiga (kasv 79% võrreldes 2024. aastaga).

Tuleminäitajad (tuhandetes eurodes) on esitatud järgnevas tabelis:

Näitaja	2021	2022	2023	2024	2025	Muutus (%)
Kaupade ja teenuste müük	3 821	4 779	5 221	5 166	5 473	6%
Saadud toetused	4 961	966	19	19	598	3 047%
Muud tulud	9	108	17	65	68	5%
Kokku tegevustulud (1+2+3)	8 797	5 853	5 224	5 250	6 139	17%
Tööjõu kulud	610	724	928	965	1073	11%
Tootmiskulud	604	1 624	1 418	1 136	1 200	6%
Muud majandamiskulud	1 606	2 096	1 919	1 978	1 888	-5%

Näitaja	2021	2022	2023	2024	2025	Muutus (%)
Muud tegevuskulud	1 074	1 111	1 896	1 842	1 902	3%
Kokku tegevuskulud	3 894	5 555	6 161	5 921	6 063	2%
Aruandeperioodi tegevustulemus	4 897	298	-937	-671	77	-111%
Finantstulud ja-kulud	-38	-59	-172	-206	-148	-28%
Aruandeperioodi tulem	4 859	239	-1109	-877	-71	-92%
Tulud sihtfinantseerimisest	4 937	948	0	0	578	
Sihtfinantseerimise kulum	625	617	1 220	1 165	1 165	0%
Aruandeaasta kasum	548	-92	111	288	515	79%

2026. aasta prognoos

2026. aasta tulemusi mõjutavad oluliselt Konkurentsiameti otsused, kuna AS Saku Maja tegutseb loodusliku monopolina.

Eelarve

- Müügitulu kasv: 4 %
- Müügitulu: 5 681 365 €
- Investeeringute maht: 971 405 €

Järgmise aasta investeeringud keskenduvad ettevõtte tootmisvõimekuse ja töökorralduse tugevdamisele. Ettevõtte viib lõpule uue 2 MW hakkekatla ehitustööd Tehnika katlamajas ning alustab Tehnika hooldushoone rajamisega, mis loob kaasaegsema ja töökindlama tugikeskkonna põhitegevuste toetamiseks.

Keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

AS Saku Maja peab oluliseks keskkonnahoidu ja loodusvarade säästlikku kasutamist ning tegutseb vastavuses kõigi kehtivate keskkonnalubade ja Keskkonnaameti nõuetega. Ettevõttel on kümme keskkonnakaitseluba ning Tõhusa Kaugkütte märgis, mis kinnitab teenuse energiatõhusust ja keskkonnasõbralikkust.

Ettevõtte jätkab tegevuste keskkonnamõju vähendamist, keskendudes ressursikasutuse tõhustamisele, energiatõhusatele tehnoloogiatele ja kaasaegsete lahenduste rakendamisele.

Samuti pööratakse tähelepanu tööohutusele, töötajate heaolule ning kvaliteetse ja stabiilse teenuse pakkumisele kohalikule kogukonnale.

Peamised finantssuhtarvud

Suhtarv	Arvutamise metoodika	2025	2024
Käibe kasv	$(\text{Müügitulu } 2025 - \text{Müügitulu } 2024) / \text{Müügitulu } 2024$	+6%	-1%
Kasumi muutus	$\text{Puhaskasum } 2025 - \text{Puhaskasum } 2024$	227 251 €	176 880 €
Maksevõime kordaja	$(\text{Käibevara} - \text{Varud}) / \text{Lühiajalised kohustused}$	1,01	0,85
Võlakordaja	$\text{Kohustused} / \text{Varade maksumus}$	11%	10%
Puhasrentaablus	$\text{Puhaskasum} / \text{Müügitulu}$	9%	6%
ROE	$\text{Puhaskasum} / \text{Keskmise omakapital}$	1,2%	0,7%
ROA	$\text{Puhaskasum} / \text{Keskmise varade maksumus}$	1,1%	0,6%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 375	246 763	2
Nõuded ja ettemaksed	1 375 118	681 229	3
Varud	12 567	12 798	4
Kokku käibevarad	1 480 060	940 790	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	543 453	460 975	6
Materiaalsed põhivarad	44 535 859	44 596 409	7
Immateriaalsed põhivarad	159 018	169 830	8
Kokku põhivarad	45 238 330	45 227 214	
Kokku varad	46 718 390	46 168 004	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	521 540	416 744	10
Võlad ja ettemaksed	937 500	669 528	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 459 040	1 086 272	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 652 333	3 403 873	10
Kokku pikaajalised kohustised	3 652 333	3 403 873	
Kokku kohustised	5 111 373	4 490 145	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	6 374 200	6 374 200	16
Kohustuslik reservkapital	637 420	637 420	
Muud reservid	30 921 912	32 086 941	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 744 327	3 456 656	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 842	-877 358	
Kokku omakapital	41 607 017	41 677 859	
Kokku kohustised ja omakapital	46 718 390	46 168 004	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2025	2024	Lisa nr
Müügitulu	5 473 056	5 166 104	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 513 742	-5 489 129	19
Brutokasum (-kahjum)	-40 686	-323 025	
Üldhalduskulud	-548 761	-431 807	20
Muud äritulud	666 274	83 417	18
Ärikasum (kahjum)	76 827	-671 415	
Intressitulud	531	2 672	
Intressikulud	-148 200	-208 615	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-70 842	-877 358	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 842	-877 358	
Sealhulgas:			
Tulu varade sihtfinantseerimisest	578 752	0	15
Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	1 164 515	1 165 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	514 921	287 670	

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 lisas 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 ettemaksed

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

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 on 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.

Varusid inventeeritakse kord aastas, tavaliselt majandusaasta lõpus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Kui kinnisvarainvesteeringu 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 ja rakendatavad aastased amortisatsioonimäärad on 2,5%-10%.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel soetusmaksumuse meetodil ei põhjusta ümberliigitamine kinnisvarainvesteeringust materiaalseks põhivaraks (ja vastupidi) muudatusi arvestuspõhimõtetes.

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 10000 eurot (kuni 31.12.2023 5000 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 10000

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 kasuliku 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

Kuni aastani 2024 kogus AS Saku Maja nendele korteriühistutele remondifondi, kellel puudus 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 investeeringute finantseerimiseks. Eraldi vabatahtlikku reservkapitali võib teha nii kasumist kui ka investeeringute 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, kus 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 müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

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

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

Liitumistasud arvestatakse vastavalt tehtud kulude alusel liitumistasu meetodikale. Liitumise müüja kajastab liitumistasu, mis ületab põhivara arvelevõtmise piirmäära, liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumuse vähenemisena. Kui liitumistasu ületab liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumust, kajastatakse ületav osa tuluna. Liitumistasu, mis jääb alla põhivara soetusmaksumuse piirmäära, kajastatakse tuluna.

Kulud

Kulud 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

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale. AS Saku Maja käsitleb seotud osapoolena Saku Vallavalitsust kui omanikku ning juhatuse ja nõukogu liikmeid ning olulise osalusega eraisikust oman

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)

	31.12.2025	31.12.2024
Sularaha kassas	995	585
Arvelduskontod Swedbank	74 476	188 946
Arvelduskonto SEB	13 282	53 001
Arvelduskonto LHV	3 504	4 231
Swedbank krediitkaart	118	0
Kokku raha	92 375	246 763

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 195 692	1 195 692
Ostjatelt laekumata arved	1 199 370	1 199 370
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 678	-3 678
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 000	1 000
Muud nõuded	174 567	174 567
Viitlaekumised	174 567	174 567
Ettemaksed	3 859	3 859
Muud makstud ettemaksed	3 859	3 859
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 375 118	1 375 118
	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	662 992	662 992
Ostjatelt laekumata arved	665 530	665 530
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 538	-2 538
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 000	1 000
Muud nõuded	0	0
Viitlaekumised	0	0
Ettemaksed	17 237	17 237
Muud makstud ettemaksed	17 237	17 237
Kokku nõuded ja ettemaksed	681 229	681 229

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Tooraine ja materjal	12 567	12 798
Kokku varud	12 567	12 798

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	832	0	1 716
Käibemaks	0	10 484	0	31 861
Üksikisiku tulumaks	0	13 616	0	10 869
Sotsiaalmaks	0	22 213	0	21 383
Kohustuslik kogumispension	0	626	0	495
Töötuskindlustusmaksed	0	1 164	0	1 032
Aktsiisimaks	0	1 294	0	972
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	17 587	0	14 400
Ettemaksukonto jääk	1 000		1 000	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 000	67 816	1 000	82 728

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2023		
Soetusmaksumus	970 933	970 933
Akumuleeritud kulum	-531 774	-531 774
Jääkmaksumus	439 159	439 159
Ostud ja parendused	46 583	46 583
Amortisatsioonikulu	-24 767	-24 767
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 017 516	1 017 516
Akumuleeritud kulum	-556 541	-556 541
Jääkmaksumus	460 975	460 975
Amortisatsioonikulu	-28 328	-28 328
Ümberliigitamised	110 806	110 806
31.12.2025		
Soetusmaksumus	1 128 322	1 128 322
Akumuleeritud kulum	-584 869	-584 869
Jääkmaksumus	543 453	543 453

	2025	2024
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 697	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 760	6 070

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2023											
Soetusmaksumus	45 753	50 156 752	351 314	18 974	4 156 580	4 526 868	16 767	1 056 011	0	1 056 011	55 802 151
Akumuleeritud kulum	0	-7 466 988	-335 105	-16 696	-1 954 586	-2 306 387	-8 984	0	0	0	-9 782 359
Jääkmaksumus	45 753	42 689 764	16 209	2 278	2 201 994	2 220 481	7 783	1 056 011	0	1 056 011	46 019 792
Ostud ja parendused	0	90 005	0	0	20 674	20 674	0	273 969	0	273 969	384 648
Amortisatsioonikulu	0	-1 492 247	-10 753	-1 013	-216 940	-228 706	-1 598	0	0	0	-1 722 551
Ümberliigitamised	0	911 374	0	0	43 511	43 511	0	-1 040 365	0	-1 040 365	-85 480
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	911 374	0	0	43 511	43 511	0	-1 040 365	0	-1 040 365	-85 480
31.12.2024											
Soetusmaksumus	45 753	51 158 131	295 726	18 974	4 220 765	4 535 465	16 767	289 615	0	289 615	56 045 731
Akumuleeritud kulum	0	-8 959 235	-290 270	-17 709	-2 171 526	-2 479 505	-10 582	0	0	0	-11 449 322
Jääkmaksumus	45 753	42 198 896	5 456	1 265	2 049 239	2 055 960	6 185	289 615	0	289 615	44 596 409
Ostud ja parendused	0	18 070	0	0	88 653	88 653	0	1 690 753	0	1 690 753	1 797 476
Amortisatsioonikulu	0	-1 493 805	-2 242	-1 012	-226 530	-229 784	-1 598	0	0	0	-1 725 187
Ümberliigitamised	0	0	11 306	0	252 018	263 324	0	-374 130	0	-374 130	-110 806
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest											

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2024		
Soetusmaksumus	418 861	418 861
Akumuleeritud kulum	-249 031	-249 031
Jääkmaksumus	169 830	169 830
Ostud ja parendused	15 110	15 110
Amortisatsioonikulu	-25 922	-25 922
31.12.2025		
Soetusmaksumus	433 971	433 971
Akumuleeritud kulum	-274 953	-274 953
Jääkmaksumus	159 018	159 018

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2025	2024
Kasutusrenditulu	190 441	182 049
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2025	31.12.2024
12 kuu jooksul	163 406	183 249
1-5 aasta jooksul	817 030	1 031 245
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	4 278 626	4 465 423
Kokku	4 278 626	4 465 423

Ettevõtte rendib ruume aadressil Teaduse 1 ja 13 ning Juubelitamme tee 6, Saku alevikus.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2025	2024
Kasutusrendikulu	68 169	52 740

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2025	31.12.2024
12 kuu jooksul	12 698	7 405
1-5 aasta jooksul	55 324	33 007

Ettevõtte rendib 2 sõidukit CITROEN Berlingo, 1 sõidukit TOYOTA Hilux ning 1 kaubikut TOYOTA PROACE:

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Käibekapitali arvelduslaen	0	0			4,03%	EUR	02.10.2026
Pikaajalised laenud							
SEB investeerimislaen	359 813	123 364	236 449	0	3,339%	EUR	08.11.2028
KIK laen	2 295 288	191 274	765 096	1 338 918	3,336%	EUR	27.08.2037
Swedbank investeerimislaen 2023	748 772	102 106	408 421	238 245	3,69%	EUR	10.04.2033
Swedbank investeerimislaen 2025	770 000	104 796	554 227	110 977	4,0%	EUR	03.06.2035
Pikaajalised laenud kokku	4 173 873	521 540	1 964 193	1 688 140			
Laenukohustised kokku	4 173 873	521 540	1 964 193	1 688 140			
	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Käibekapitali arvelduslaen	0	0			5,015%	EUR	06.03.2025
Pikaajalised laenud							
SEB investeerimislaen	483 178	123 365	359 813	0	4,647%	EUR	08.11.2028
KIK laen	2 486 562	191 274	765 096	1 530 192	4,61%	EUR	27.08.2037
Swedbank investeerimislaen	850 877	102 105	408 421	340 351	4,65%	EUR	10.04.2033
Pikaajalised laenud kokku	3 820 617	416 744	1 533 330	1 870 543			
Laenukohustised kokku	3 820 617	416 744	1 533 330	1 870 543			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2025	31.12.2024
Ehitised	5 588 294	6 016 440
Muud materiaalsed põhivarad	2 602 882	2 595 581

Kokku	8 191 176	8 612 021
--------------	------------------	------------------

Saku Gümnaasiumi (Teaduse 1) rekonstrueerimiseks võetud laenu tagatiseks on hüpoteek hoonestusõigusele Teaduse 1 kinnistul soetusmaksumusega 5 550 839 eurot (amortisatsioon 1 978 946 eurot) ja kommertsipant summas 223 690 eurot.

Keila jõe ÜVK projekti laenu tagatiseks on erinevad veetöötlusjaamad ja pumplad kokku soetusmaksumusega 4 104 301 (amortisatsioon 1 501 419 eurot) ja kommertsipant 1 800 000 eurot. Eritingimuseks laenulepingul on võlateeninduse kattekordaja üle 1,25. 2025. aastal on vastav nõue täidetud.

Tehnika 10 kontorihoone ja veetöötlusjaamade ehitamise võetud investeerimislaenu tagatiseks on Saku aleviku katlamajad soetusmaksumusega 1 999 413 eurot (amortisatsioon 725 913 eurot).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	750 590	750 590	
Võlad töövõtjatele	68 952	68 952	12
Maksuvõlad	67 816	67 816	
Muud võlad	48 273	48 273	13
Intressivõlad	32 530	32 530	
Muud viitvõlad	15 743	15 743	
Saadud ettemaksed	1 869	1 869	
Tulevaste perioodide tulud	1 869	1 869	
Kokku võlad ja ettemaksed	937 500	937 500	
	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	449 908	449 908	
Võlad töövõtjatele	58 654	58 654	12
Maksuvõlad	82 728	82 728	
Muud võlad	76 369	76 369	13
Intressivõlad	45 193	45 193	
Muud viitvõlad	31 176	31 176	
Saadud ettemaksed	1 869	1 869	
Tulevaste perioodide tulud	1 869	1 869	
Kokku võlad ja ettemaksed	669 528	669 528	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Töötasude kohustis	22 103	14 633
Puhkusetasude kohustis	33 345	33 086
Deklareerimata maksukohustised	13 504	10 935
Kokku võlad töövõtjatele	68 952	58 654

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2025	12 kuu jooksul
Intressivõlad	32 530	32 530
Muud viitvõlad	15 743	15 743
Kokku muud võlad	48 273	48 273
	31.12.2024	12 kuu jooksul
Intressivõlad	45 193	45 193
Muud viitvõlad	31 176	31 176
Kokku muud võlad	76 369	76 369

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 865 318	2 011 852
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	808 167	567 446
Kokku tingimuslikud kohustised	3 673 485	2 579 298

Lisa 15 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2024
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Saku Vallavalitsus	0	18 594	-18 594	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	18 594	-18 594	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	18 594	-18 594	0

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Aktsiakapital	6 374 200	6 374 200
Aktsiate arv (tk)	637 420	637 420
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2025	2024
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 473 056	5 166 104
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 473 056	5 166 104
Kokku müügitulu	5 473 056	5 166 104
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	1 427 852	1 408 244
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	795 407	708 198
Kanaliseatsioon	1 738 548	1 537 936
Elektrienergia jaotus	691 447	705 725
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	374 306	387 715
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	376 003	370 165
Tavajäätmete kogumine	31 051	32 146
Füüsilise heaoluga seotud teenindus	8 398	5 458
Torustiku, kütte ja kliimaseadmete paigaldus	30 044	10 517
Kokku müügitulu	5 473 056	5 166 104

Lisa 18 Muud äritulud (eurodes)

	2025	2024
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	16 140
Tulu sihtfinantseerimisest	598 143	18 594
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 487	310
Universaaltenus	0	-4 475
Muud	60 644	52 848
Kokku muud äritulud	666 274	83 417

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2025	2024
Tooraine ja materjal	-2 368 705	-2 333 960
Energia	-35 338	-45 785
Elektrienergia	-4 603	-5 124
Soojusenergia	-5 065	-7 504
Kütus	-25 670	-33 157
Veevarustusteenused	-754	-645
Transpordikulud	-54 578	-51 785
Mitmesugused bürookulud	-48 451	-84 559
Lähetuskulud	-1 417	-5 805
Koolituskulud	-11 332	-12 760
Riiklikud ja kohalikud maksud	-97 541	-79 578
Tööjõukulud	-684 339	-624 016
Amortisatsioonikulu	-1 774 632	-1 763 678
Hoonete majandamine	-137 678	-119 542
Rajatiste majandamine	-129 300	-188 296
Töömashinate majandamine	-106 553	-111 749
Info ja kommunikatsioon	-34 942	-36 463
Muud	-28 182	-30 508
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 513 742	-5 489 129

Lisa 20 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2025	2024
Energia	-1 139	-1 181
Soojusenergia	-1 139	-1 181
Transpordikulud	-14 489	-9 729
Mitmesugused bürookulud	-41 909	-33 198
Lähetuskulud	-56	-396
Koolituskulud	-4 094	-5 763
Riiklikud ja kohalikud maksud	-578	-854
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	-1 141	3 879
Tööjõukulud	-389 121	-341 240
Amortisatsioonikulu	-26 837	-1 056
Muud	-6 383	-5 200
Hoonete majandamine	-15 768	-3 221
Info ja kommunikatsioon	-45 358	-32 731
Tervise edendamise kulud	-1 888	-1 117
Kokku üldhalduskulud	-548 761	-431 807

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2025	2024
Palgakulu	-786 605	-694 525
Sotsiaalmaksud	-264 245	-233 353
Erisoodustused	-22 610	-37 378
Kokku tööjõukulud	-1 073 460	-965 256
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	23	22
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	21	20
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2025	31.12.2024
Nõuded ja ettemaksed		

Emaettevõtja	493 526	122 189
Kokku nõuded ja ettemaksed	493 526	122 189
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	20 405	18 739
Kokku võlad ja ettemaksed	20 405	18 739

MÜÜDUD	2025	2024
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 030 013	1 440 967
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0
Kokku müüdud	1 030 013	1 440 967

OSTETUD	2025	2024
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	20 598	20 540
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 754	10 286
Kokku ostetud	31 352	30 826

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2025	2024
Arvestatud tasu	133 384	111 924
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	13 480	10 910

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

AS Saku Maja ainuaktsionär Saku Vallavalitsus on vastu võtnud 23.09.25 otsuse vähendada aktsiakapitali. Aktsiakapitali vähendamise põhjuseks on vajadus anda ettevõtte omandis olev tema tegevuseks mittevajalik hoonestusõigus Juubelitammede tee 6, Saku alevik, üle Saku vallale avalike ülesannete täitmiseks. Ettevõtte aktsiakapitali vähendatakse 420 000 euro võrra, mille tulemusena on aktsiakapitali uueks suuruseks 5 954 200 eurot. Vähendamise kanne on tehtud Nasdaqis 30.12.2025 ja Äriregistris 07.01.2026. Vastavalt äriseadustikus ettenähtud ooteajale saab väljamakseid teha alates 08.04.2026.