

Harja Maakohus
Revisjiosakond
SISS / KONTROOL

Külli Mendel

LA

ARKAADIA HALDUSE AS

2006.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Mustamäe tee 5c 10616 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10257154
Telefon:	372 6108 500
Faks:	372 6108 421
E-mail:	toomas@arkaadia.ee
Audiitor:	Virge Aas
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	aktsionäride nimekiri

SISUKORD

SISUKORD.....	2
ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	0
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	0
Lisa 1 Raha ja pangakontod	3
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	3
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed.....	3
Lisa 4 Maksud.....	3
Lisa 5 Varud ja müügiootel varad	3
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	3
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	4
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	4
Lisa 9 Võlakohustused	5
Lisa 10 Muud võlad	5
Lisa 11 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud.....	5
Lisa 12 Aktsiakapital.....	5
Lisa 13 Müügitulu	6
Lisa 14 Muud äritulud.....	6
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	6
Lisa 16 Muud tegevuskulud	6
Lisa 17 Muud ärikulud	6
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	7
Lisa 19 Potentsiaalsed kohustused	7
Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega	7
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	19



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Aktsiaselts alustas tegevust märtsis 1997.

Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara haldamine, hooldamine ja üürile andmine, ettevõtete haldamine, raamatupidamisteenused ja –konsultatsioonid, kinnisvara arendusprojektide juhtimine.

Juriidiline aadress:	Mustamäe tee 5c 10616 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10257154
Telefon:	372 6 108 500
Faks:	372 6 108 421
E-mail:	toomas@arkaadia.ee
Audiitor:	Virge Aas



TEGEVUSARUANNE

Aktsiaselts jätkas 2006 aastal Tallinnas kinnisvara haldusteenuste pakkumist. Haldusklientide juurdekasv Tallinnas jätkus. Aasta jooksul sõlmiti halduslepingud mitmete korteriühistutega.

2006. aastal alustati tegevust Pärnus, kus sõlmiti ka esimesed hoolduslepingud kolme sealse korteriühistuga.

Vastavalt grupi restruktureerimise kavale viidi lõpule ühinemisprotsess Uus Maa Kinnisvarahalduse OÜ ja FKSM Halduse OÜ-ga ning rakendati sellega seonduvad struktuurimuudatused.

2006. aastal arendati hoogsalt eelneval majandusaastal käivitatud korteriühistute, mille eesmärgiks on parandada klientidega suhtlemist ja tagada maksimaalne läbipaistvus teenuste osutamisel.

Aktsiaseltsi juhatuses ja nõukogus majandusaastal muudatusi ei toimunud.

Töötajate keskmine arv aastal 2006 oli veidi alla 100 inimese. Töötajate töötasud koos lisatasudega olid 2006 aastal 10 146 894 krooni. Juhatuse esimehe töötasu oli 180 000 krooni. Nõukogu liikmed palka ei saanud. Juhatuse liikmetele ega nõukogu liikmetel mingeid soodustusi ei olnud.

Aktsiaselts teenis 2006 aastal puhaskasumit 1 146 638 krooni.

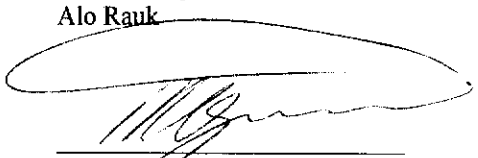
Järgmisel aastal on plaanis jätkata haldusteenuste pakkumist, eesmärgiks on seatud halduslepingu sõlmimine vähemalt 30 uue kortermaja teenindamiseks. Olulist kasvuruumi näeb aktsiaseltsi juhtkond Tartu ja Pärnu turul.



Juhatuse esimees
Toomas Laan



Juhatuse liige
Alo Raik



Juhatuse liige
Priit Altpere

Tallinn, 02.05.2007

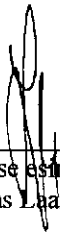
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 20 toodud Arkaadia Halduse AS 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

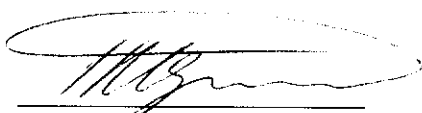
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Arkaadia Halduse AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatusesimees
Toomas Laan

Juhatuseliige
Alo Rauk



Juhatuseliige
Priit Allpere

Tallinn, 02.05.2007

Bilanss
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	1 070 656	749 722
Nõuded ostjate vastu	2	2 355 930	3 038 368
Muud nõuded	7	12 743 013	11 924 769
Viitlaekumised ja ettemaksed	3	91 685	82 972
Varud ja müügiototel varad	5	161 285	74 029
Käibevara kokku		16 422 569	15 869 860
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	226 425	226 425
Materiaalne põhivara	8	1 087 939	937 024
Immateriaalne põhivara		211 632	281 498
Põhivara kokku		1 525 996	1 444 947
VARAD KOKKU		17 948 565	17 314 807
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	9	0	217 113
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		0	4 388
Võlad tarnijatele		956 308	980 892
Muud lühiajalised võlad		3 951	140 500
Maksuvõlad	4	1 089 382	1 399 037
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	11	3 947 663	3 749 287
Lühiajalised kohustused kokku		5 997 304	6 491 217
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	9	100 000	100 000
Muud pikaajalised võlad	10	0	18 967
Pikaajalised kohustused kokku		100 000	118 967
KOHUSTUSED KOKKU		6 097 304	6 610 184
Omakapital			
Aktsiakapital	12	1 000 000	1 000 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		9 604 623	6 946 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 146 638	2 658 487
OMAKAPITAL KOKKU		11 851 261	10 704 623
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		17 948 565	17 314 807

Kasumiaruanne

SKEEM 1

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	13	40 132 774	29 663 704
Muud äritulud	14	674 223	1 156 236
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-20 329 501	-13 562 883
Muud tegevuskulud	16	-5 469 838	-4 799 798
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-10 146 894	-7 918 700
Sotsiaalmaks		-3 378 923	-2 654 368
Tööjõu kulud kokku		-13 525 817	-10 573 068
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	-358 896	-185 032
Muud ärikulud	17	-48 160	-11 201
Ärikasum (-kahjum)		1 074 785	1 687 958
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt		0	0
Finantstulud ja -kulud ettevõtete ühendamisest		0	1020550
Intressikulud		-28 877	-45 602
Muud finantstulud ja -kulud	18	100 730	153 475
Finantstulud ja -kulud kokku		71 853	1 128 423
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 146 638	2 816 381
Tulumaks		0	-157 895
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 146 638	2 658 486



Rahavoogude aruanne

(alustades puhaskasumist)

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		1 146 638	2 658 487
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	358 896	185 032
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-48 512	-26 512
Intressikulu		28 877	45 602
Muud finantstulud ja -kulud		-100 526	-153 475
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		674 667	-849 317
Varude muutus		-87 256	-43 577
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-156 768	2 586 326
Kokku rahavood äritegevusest		1 816 016	4 402 566
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-446 432	-480 781
Immateriaalse põhivara soetus		0	-305 015
Materiaalse põhivara müük		55 000	33 000
Soetatud tütarettevõtted		-1 050 000	0
Antud laenud		-1 515 229	-6 798 445
Antud laenude tagasimaksed		1 651 041	3 868 910
Saadud intressid		100 526	153 475
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 205 094	-3 528 856
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	182 000
Saadud laenude tagasimaksed		-261 111	-410 124
Makstud intressid		-28 877	-45 602
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-289 988	-273 726
Rahavood kokku		320 934	599 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	749 722	149 738
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 070 656	749 722



Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohus- tuslik reserv kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	1 000 000	0	100 000	6 473 075	7 573 075
Makstud dividendid	0	0	0	-500 000	-500 000
Konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ühendamine	0	0	0	973 061	973 061
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	2 658 487	2 658 487
Saldo seisuga 31.12.2005	1 000 000	0	100 000	9 604 623	10 704 623
Makstud dividendid	0	0	0	0	0
Konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ühendamine	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	1 146 638	1 146 638
Saldo seisuga 31.12.2006	1 000 000	0	100 000	10 751 261	11 851 261



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Arkaadia Halduse AS 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ning aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki ning lühiajaliselt soetatud väärtpabereid.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kusjuures lähtutud on tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

D. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

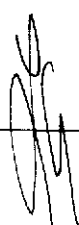
Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

E. Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.



F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse languses.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritaks lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Amortisatsiooninormid on põhivara gruppide lõikes järgnevad:

- | | |
|----------------|---------------|
| • Hooned | 2% aastas |
| • Muu inventar | 24-33% aastas |

Maad ei amortiseerita.

H. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse liisingulepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud liisingulepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena liisitud vara õiglase väärtuse summas või liisingumaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Liisingumaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse liisinguperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel liisitud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või liisingulepingu kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse liisinguperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

I. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kõikide finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

J. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusele Eestis ettevõtete välja maksmata kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.



K. Tulude arvestus

Tulu teenuse osutamisest kajastatakse müügitulus teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis kui tekib nõudeõigus dividendidele.

L. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on Arkaadia Halduse AS moodustanud kohustusliku reservkapitali, moodustab 1/10 aktsiakapitalist.



Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	387 754	271 994
Pangakontod	674 033	471 351
Raha postkontoris	8 869	6 377
Raha ja pangakontod kokku	1 070 656	749 722

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	2 355 930	3 038 368
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Nõuded ostjate vastu kokku	2 355 930	3 038 368

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 837	0
Tulevaste perioodide kulud	60 848	82 972
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	91 685	82 972

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	4 378	0	6 051
Käibemaks	0	75 712	0	299 414
Üksikisiku tulumaks	0	342 531	0	365 768
Sotsiaalmaks	0	630 233	0	678 986
Kohustuslik kogumispension	0	19 409	0	23 437
Töötuskindlustusmaks	0	17 119	0	25 381
Maamaks	30 837		0	0
Kokku	30 837	1 089 382	0	1 399 037

Lisa 5 Varud ja müügioteel varad

	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kaubad	161 285	74 029
Varud ja müügioteel varad kokku	161 285	74 029

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Muud pikaajalised nõuded (lisa 7)	226 425	226 425
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	226 425	226 425

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi- määr
Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	10 566 000	10 566 000	0	0	0%
Muud nõuded	2 403 438	2 177 013	226 425	0	15-30%
Kokku	12 969 438	12 743 013	226 425	0	

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi- määr
Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	10 051 000	10 051 000	0	0	0%
Muud nõuded	2 100 194	1 873 769	226 425	0	15-30%
Kokku	12 151 194	11 924 769	226 425	0	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	842 334	0	1 174 287	2 016 621
Akumuleeritud kulum	-292 496	0	-787 101	-1 079 597
Jääkmaksumus	549 838	0	387 186	937 024
2006. a toimunud muutused				
Ühinemisel üle võetud põhivara	0	0	0	0
Ühinemisel üle võetud põhivara kulum	0	0	0	0
Ostud ja parendused perioodi jooksul	125 134	0	321 299	446 433
Ümberklassifitseerimine	0	0	0	0
Ümberklassifitseerimine müügiototel varaks	0	0	0	0
Müük	-10 251	0	0	-10 251
Müüdud põhivara kulum	3 763	0	0	3 763
Amortisatsioonikulu	-35232	0	-253 798	-289 030
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	957 217	0	1 495 586	2 452 803
Akumuleeritud kulum	-323 965	0	-1 040 899	-1 364 864
Jääkmaksumus	633 252	0	454 687	1 087 939

Lisa 9 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maiste William	100 000	0	100 000	0	10%
Kokku	100 000	0	100 000	0	

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pangalaen	67 741	67 741	0	0	6%-8,2%
Arvelduskrediit Hansapangas	111 823	111 823	0	0	9%
Arvelduskrediit Ühispangas	4 949	4 949	0	0	7,5%
Maiste William	132 600	32 600	100 000	0	10%
Kokku	317 113	217 113	100 000	0	

Arkaadia Halduse AS-l on Ühispangaga sõlmitud tähtajaline arvelduskrediidi leping. Ühispanga arvelduskrediidi limit on 1 000 000 krooni ja lepingu lõpptähtaeg on 03.september 2007.

Lisa 10 Muud võlad

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	0	0	0	0	0
Kokku	0	0	0	0	

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	18 968	0	18968	0	0
Kokku	18 968	0	18 968	0	

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides.

Lisa 11 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad töövõtjatele	1 291 258	1 474 736
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud (remondireserv)	2 656 405	2 274 551
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	3 947 663	3 749 287

Lisa 12 Aktsiakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Aktsiakapital (kroonides)	1 000 000	1 000 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Vastavalt Arkaadia Halduse AS põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suurusseks 1 000 000 krooni ja maksimaalseks suurusseks 4 000 000 krooni. Aktsia nimiväärtus on 10 krooni. Emiteeritud ja märgitud aktsiate arv on 100 000 tükki.

2006. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.

Lisa 13 Müügitulu

Arkaadia Halduse AS müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Eesti	40 132 774	29 663 704
Kokku	40 132 774	29 663 704

Arkaadia Halduse AS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Lepingulised haldusteenused	20 569 678	16 250 153
Parkimistasud	173 941	168 978
Üüritulud	95 217	106 336
Haldusklientidele vahendatud kaubad ja teenused	19 293 938	13 138 237
Kokku	40 132 774	29 663 704

Lisa 14 Muud äritulud

	2006	2005
Kasum põhivara, kinnisvarainvest.müügist	48 512	26 512
Saadud viivised	229 710	214 297
Kuludesse kantud võlgnevuse laekumine	128 309	114 386
Muud äritulud	267 692	801 041
Kokku	674 223	1 156 236

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

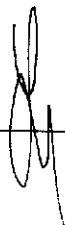
	2006	2005
Lepinguliste haldusteenuste kulud	2 140 362 02	8 882
Üüripindade kulud	14 380	7 525
Vahendatud kommunaalteenused	15 233 632	11 013 716
Ostetud kaubad ja teenused vahendamiseks	2 941 127 51	2 760
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	20 329 501	13 562 883

Lisa 16 Muud tegevuskulud

	2006	2005
Kontoriruumide kulud	1 031 487	671 739
Liiklusvahenditega seotud kulud	845 208	733 932
Ostetud kaubad ja teenused	3 593 143	3 394 125
Muud tegevuskulud kokku	5 469 838	4 799 796

Lisa 17 Muud ärikulud

	2006	2005
Makstud trahvid, viivised ja hüvitused	48 160	9 703
Muud kulud	0	1 498
Muud tegevuskulud kokku	48 160	11 201



Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

	2006	2005
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest	-79	0
Intressitulu	100 526	153 475
Muud finantstulud ja -kulud kokku	283	0
Muud finantstulud ja -kulud kokku	100 730	153 475

Lisa 19 Potentsiaalsed kohustused

Seisuga 31.12.2006 Arkaadia Halduse AS-l potentsiaalseid kohustusi ei ole.

Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

Arkaadia Halduse AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- aktsionäre (emaettevõtte ning emaettevõtte aktsionärid);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Arkaadia Halduse AS on 2006. a ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised kons.gruppi kuuluvad ettevõtted	1 468 295	1 256 145	194 549	688 491
Kaupade ja teenuste ost-müük kokku	1 468 295	1 256 145	194 549	688 491

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Emaettevõtted	9 751 000	9 376 000
Teised kons.grupi ettevõtted	815 000	675 000
Lühiajalised nõuded kokku	10 566 000	10 051 000
Teised kons.grupi ettevõtted	0	44 000
Sidusettevõtted	0	0
Lühiajalised kohustused kokku	0	44 000

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

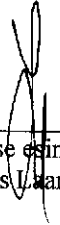
Arkaadia Halduse AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 1 146 638 krooni alljärgnevalt:

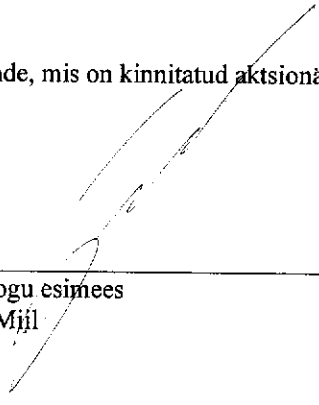
1. jaotamata kasum – 1 146 638 krooni

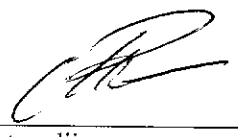


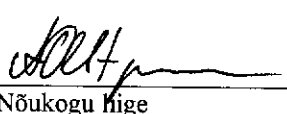
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

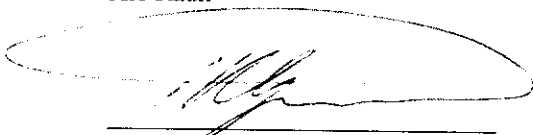
Arkaadia Halduse AS 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 2.mai 2007 otsusega, allkirjastamine 2. mail 2007.a.:

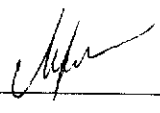


Juhatuse esimees
Toomas Van

Nõukogu esimees
Olav Mijl

Juhatuse liige
Alo Rauk

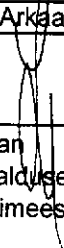
Nõukogu liige
Andres Altpere

Juhatuse liige
Priit Altpere

Nõukogu liige
Alla Koptseva

Arkaadia Halduse AS aktsionäride nimekiri

Jrk. Nr.	investori nimi	registrikood	aktsiate hulk	nimiväärtus	häälte hulk
1	Arkaadia Kapital AS	10979864	100 000	10	100%



Toomas Laan
Arkaadia Halduse AS
juhatuse esimees

Audiitorbüroo Punktuales

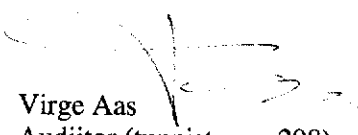
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Arkaadia Halduse AS-i aktsionäridele

Olen auditeerinud Arkaadia Halduse AS-i (registrikood 10257154) 31.detsembril 2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhatuse kohustus. Minu ülesandeks on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Arvan, et läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Arkaadia Halduse AS-i 2006.majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne, milles bilansi lõppsummaks on 17 948 565.- krooni ja aruandeperioodi tulemiks on kasum summas 1 146 638.- krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt Arkaadia Halduse AS-i finantsseisundit seisuga 31.detsember 2006.


Virge Aas
Audiitor (tunnistus nr.298)

30.mail 2007, Tallinnas