

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: ARKAADIA HALDUSE AS

registrikood: 10257154

tänavatänu nimi, Mehaanika tn 12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 6108555

faks: +372 6108421

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Laenunõuded	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 11 Laenukohustised	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Aktsiakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Intressikulud	19
Lisa 21 Intressitulud	20
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 23 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

Arkaadia Halduse AS on asutatud 1997. aastal ja alustas majandustegevust sama aasta märtsis.

Aktsiaseltsi peamiseks tegevusalaks on korteriühistutele ja äri- ning üürimajade omanikele hoonete haldus- ja hooldusteenuste osutamine. Lisaks tegeleb ettevõtte remonditööde korraldamise ja kinnisvaraarenduse projektijuhtimisega.

2021. aastal viis aktsiaselts läbi jagunemise eraldumise teel mille käigus anti üle peamise äritegevusega mitteseotud varad, investeeringud tütarettevõtetesse ja kinnisvarainvesteeringutesse.

2021. aasta müügitulu oli 2 962 537 eurot ja puhaskasum 1 288 217 eurot.

Aktsiaseltsil oli seisuga 31.12.2021 95 töötajat. Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale aastal 2021 oli 80 töötajat, ning tööjõukulu kokku oli 1 778 156 eurot.

2022. aastal on kavas jätkata samas tegevusvaldkonnas ja võimalusel suurendada kliendibaasi nii Tallinnas, Tartus kui Valgas. Suuremahulisi investeeringuid 2022. aastal plaanis ei ole.

Arkaadia Halduse AS finantssuhtarvud

	2021	2020
Müügitulu eurodes	2 962 537	2 922 853
Müügitulu suurenemine (+)/ vähenemine (-)	+1%	+4%
Puhaskasum eurodes	1 288 217	405 799
Puhasrentaablus	43%	14%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	1,18	0,82
ROA%	94%	18%
ROE%	161%	27%

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades = käibevarad / lühiajalised Kohustused

Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / keskmine varade maht * 100%

Omakapitali tootlus (ROE) = puhaskasum / keskmine omakapital * 100%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	423 079	253 302	2
Finantsinvesteeringud	12 000	12 000	
Nõuded ja ettemaksed	88 221	80 065	3
Kokku käibevarad	523 300	345 367	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	641 475	5
Nõuded ja ettemaksed	38 906	291 969	3,7
Kinnisvarainvesteeringud	0	97 393	8
Materiaalsed põhivarad	31 947	39 650	9
Immateriaalsed põhivarad	65 241	658 464	10
Kokku põhivarad	136 094	1 728 951	
Kokku varad	659 394	2 074 318	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	73 608	73 608	11
Võlad ja ettemaksed	371 502	347 088	12
Kokku lühiajalised kohustised	445 110	420 696	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	92 001	165 609	11
Võlad ja ettemaksed	3 480	3 480	12
Kokku pikaajalised kohustised	95 481	169 089	
Kokku kohustised	540 591	589 785	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	70 000	70 000	13
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 245 805	1 002 343	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 288 217	405 799	
Kokku omakapital	118 803	1 484 533	
Kokku kohustised ja omakapital	659 394	2 074 318	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 962 537	2 922 853	14
Muud äritulud	137 995	11 909	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-389 544	-392 927	16
Mitmesugused tegevuskulud	-462 278	-460 090	17
Tööjõukulud	-1 778 156	-1 733 326	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-89 284	-354 681	8,9,10
Muud ärikulud	-695	-486	19
Ärikasum (kahjum)	380 575	-6 748	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	900 915	415 602	5
Intressitulud	13 774	7 295	21
Intressikulud	-7 063	-10 360	20
Muud finantstulud ja -kulud	16	10	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 288 217	405 799	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 288 217	405 799	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arkaadia Halduse AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist ja väikeettevõtte lühendatud aruandluse nõuetest.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o. omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Tütarettevõtjate edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse muudes ärituludes.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta või maksumusega alates 60 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 60 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse 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 tööeest. Amortisatsiooninormid on põhivara gruppide lõikes järgnevad:

- * Maad ei amortiseerita
- * Ehitised 2-10% aastas
- * Masinad ja seadmed 20-50% aastas
- * Muud materiaalsed põhivarad 20-50% aastas
- * Firmaväärtused 10% aastas

* Muud immateriaalsed põhivarad 10-50% aastas

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Arendusväljaminekud 20%

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 20-33%

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust amortiseeritakse 10% aastas. Kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) viiakse läbi vara kaetava väärtuse. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Rendid

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse 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.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulud kajastatakse siis kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kommunaalteenuste vahendamist korteriomaniike ühisustele kajastatakse analoogiliselt sihtfinantseerimisele. See tähendab, et laekumised korteriomaniikelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks laekumised on mõeldud. Eelnimetatud laekumistega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes saadud ettemaksetena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näit. elukaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	588	588
Arvelduskontod	422 491	252 714
Kokku raha	423 079	253 302

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	59 442	59 442	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	59 442	59 442	0	0	
Laenunõuded	19 169	19 169	0	0	7
Muud nõuded	47 996	9 090	38 906	0	6
Intressinõuded	3 916	3 916	0	0	
Viitlaekumised	44 080	5 174	38 906	0	
Ettemaksed	520	520	0	0	
Muud makstud ettemaksed	520	520	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 127	88 221	38 906	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	63 915	63 915	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	63 915	63 915	0	0	
Laenunõuded	269 169	3 200	265 969	0	7
Muud nõuded	34 208	8 208	26 000	0	6
Intressinõuded	5 608	5 608	0	0	
Viitlaekumised	28 600	2 600	26 000	0	
Ettemaksed	4 742	4 742		0	
Muud makstud ettemaksed	4 742	4 742		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	372 034	80 065	291 969	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	36 901	36 858
Üksikisiku tulumaks	34 119	32 076
Sotsiaalmaks	70 340	69 337
Kohustuslik kogumispension	2 200	3 080
Töötuskindlustusmaksed	4 612	4 581
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148 172	145 932

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10981157	Arkaadia Puhastuse OÜ	Eesti	Hoonete üldpuhastus	100	0
12209372	Cleanpro OÜ	Eesti	Hoonete üldpuhastus	100	0
12331216	Hooldusmeister OÜ	Eesti	Hoonete remondi- ja hooldustööd	100	0
10423598	AMV Invest OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	0
11879343	Greenland Invest OÜ	Eesti	Arendusprojektide juhtimine	100	0
10524187	Falconet Metall OÜ	Eesti	Metallmööbli tootmine	56	0
12856485	Color Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	56	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Müük	Muud muutused	31.12.2021
Arkaadia Puhastuse OÜ	2 556	0	-2 556	0
Hooldusmeister OÜ	2 500	0	-2 500	0
AMV Invest	8 947	0	-8 947	0
Greenland Invest OÜ	2 569	-2 569	0	0
Falconet Metall OÜ	624 903	0	-624 903	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	641 475	-2 569	-638 906	0

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
11879343	100	2 569	-13

Arkaadia Halduse AS ei koosta konsolideeritud aruannet, sest selle koostab emaettevõtte Arkaadia Investeeringute OÜ.

Aruandeperioodil saadi tütarettevõtetelt dividende 900 915 eurot, 2020 aastal 415 602 eurot.

Kirjel muud muutused on kajastatud aktsiaseltsi jagunemise käigus üle antud investeeringud tütarettevõtetesse.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Intressinõuded	3 916	3 916	0	0			
Viitlaekumised	44 080	5 174	38 906	0			
Makstud tagatised	30 000	0	30 000	0	0%	EUR	31.12.2023
Muud viitlaekumised	14 080	5 174	8 906	0	0-6%	EUR	20.06.2024; 20.01.2025
Kokku muud nõuded	47 996	9 090	38 906	0			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Intressinõuded	5 608	5 608	0	0			
Viitlaekumised	28 600	2 600	26 000	0			
Makstud tagatised	20 000	0	20 000	0			
Muud viitlaekumised	8 600	2 600	6 000	0	0-6%	EUR	20.06.2024
Kokku muud nõuded	34 208	8 208	26 000	0			

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	19 169	19 169	0	0	9%	EUR	31.12.2022

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	269 169	3 200	265 969	0	4%-9%	EUR	31.12.2023

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	31 061	92 244	123 305
Akumuleeritud kulum		-23 895	-23 895
Jääkmaksumus	31 061	68 349	99 410
Müügid	0	-189	-189
Amortisatsioonikulu	0	-1 828	-1 828
31.12.2020			
Soetusmaksumus	31 061	91 893	122 954
Akumuleeritud kulum	0	-25 561	-25 561
Jääkmaksumus	31 061	66 332	97 393
Müügid	-5 609	-21 457	-27 066
Amortisatsioonikulu	0	-1 163	-1 163
Muud muutused	-25 452	-43 712	-69 164
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	37 500	1 200

Arkaadia Halduse AS kajastab kõiki kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil kuna nende hindamisega kaasnev rahaline ja ajaline kulu suhtena selle tulemusena saadavasse kasusse on ebaproportsionaalselt suur ning ettevõttele puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta.

Kirjel muud muutused on kajastatud 2021 aastal läbi viidud aktsiaseltsi jagunemise käigus üle antud kinnisvarainvesteeringute jääkmaksumus.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	25 270	28 048	145 181	198 499
Akumuleeritud kulum	-13 377	-25 587	-116 619	-155 583
Jääkmaksumus	11 893	2 461	28 562	42 916
Ostud ja parendused		9 335	11 842	21 177
Amortisatsioonikulu	-321	-4 204	-19 097	-23 622
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-821	0	-821
31.12.2020				
Soetusmaksumus	25 270	35 741	153 796	214 807
Akumuleeritud kulum	-13 698	-28 970	-132 489	-175 157
Jääkmaksumus	11 572	6 771	21 307	39 650
Ostud ja parendused		14 642	14 664	29 306
Amortisatsioonikulu	-294	-9 437	-16 000	-25 731
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	0
Muud muutused	-11 278	0	0	-11 278
31.12.2021				
Soetusmaksumus	6 391	50 383	168 460	225 234
Akumuleeritud kulum	-6 391	-38 407	-148 489	-193 287
Jääkmaksumus	0	11 976	19 971	31 947

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	2 417
Kokku	0	2 417

Kirjel muud muutused on kajastatud 2021 aastal läbi viidud aktsiaseltsi jagunemise käigus üle antud põhivara jääkmaksumus.

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-2 303 945	-679	-2 304 624
Jääkmaksumus	987 405	291	987 696
Amortisatsioonikulu	-329 135	-97	-329 232
31.12.2020			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-2 633 080	-776	-2 633 856
Jääkmaksumus	658 270	194	658 464
Ostud ja parendused		2 851	2 851
Amortisatsioonikulu	-62 293	-97	-62 390
Muud muutused	-533 684	0	-533 684
31.12.2021			
Soetusmaksumus	622 929	3 821	626 750
Akumuleeritud kulum	-560 636	-873	-561 509
Jääkmaksumus	62 293	2 948	65 241

Kirjel muud muutused on kajastatud 2021 aastal läbi viidud aktsiaseltsi jagunemise käigus maha kantud firmaväärtused.

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	165 609	73 608	92 001	0	3,4%+euribor	EUR	13.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	165 609	73 608	92 001				
Laenukohustised kokku	165 609	73 608	92 001				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	239 217	73 608	165 609	0	3,4%+euribor	EUR	13.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	239 217	73 608	165 609				
Laenukohustised kokku	239 217	73 608	165 609				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Muud varad	0	624 903
Kokku	0	624 903

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	45 573	45 573	0	
Võlad töövõtjatele	174 790	174 790	0	
Maksuvõlad	148 172	148 172	0	4
Muud võlad	1 945	1 945	0	
Muud viitvõlad	1 945	1 945		
Saadud ettemaksed	4 502	1 022	3 480	
Muud saadud ettemaksed	4 502	1 022	3 480	
Kokku võlad ja ettemaksed	374 982	371 502	3 480	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	29 585	29 585	0	
Võlad töövõtjatele	169 496	169 496	0	
Maksuvõlad	145 932	145 932	0	4
Muud võlad	126	126	0	
Muud viitvõlad	126	126	0	
Saadud ettemaksed	5 429	1 949	3 480	
Muud saadud ettemaksed	5 429	1 949	3 480	
Muud saadud ettemaksed			0	
Kokku võlad ja ettemaksed	350 568	347 088	3 480	

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	70 000	70 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 oli 42 412 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 8 482 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 33 930 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 oli 1 408 142 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 281 628 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 126 514 eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 962 537	2 922 853
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 962 537	2 922 853
Kokku müügitulu	2 962 537	2 922 853
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	2 550 591	2 518 497
Hoonehalduse abitegevused	383 070	383 369
Kinnisvara üürileandmine	28 876	20 987
Kokku müügitulu	2 962 537	2 922 853

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	8 433	1 011
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	1 595
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 799	6 873
Muud	115 763	2 430
Kokku muud äritulud	137 995	11 909

Muudes ärituludes on kajastatud investeerimisprojekti realiseerimisest laekunud tulu 111 347 eurot.

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Lepinguliste teenuste kulud	132 033	131 199
Müügiks ostetud kaubad ja teenused	252 514	249 743
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	4 997	11 985
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	389 544	392 927

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	149 836	171 322
Energia	70 390	54 293
Elektrienergia	20 202	13 018
Soojusenergia	14 524	11 213
Kütus	35 664	30 062
Mitmesugused bürookulud	111 020	96 567
Koolituskulud	1 989	1 714
Riiklikud ja kohalikud maksud	476	481
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3	96
Muud	128 564	135 617
Kokku mitmesugused tegevuskulud	462 278	460 090

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 331 519	1 298 535
Sotsiaalmaksud	446 637	434 791
Kokku tööjõukulud	1 778 156	1 733 326
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	80	84

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	682	486
Muud	13	0
Kokku muud ärikulud	695	486

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	7 063	10 360
Kokku intressikulud	7 063	10 360

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	12 791	6 750
Muud intressitulud	983	545
Kokku intressitulud	13 774	7 295

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	16	10
Kokku muud finantstulud ja -kulud	16	10

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Arkaadia Investeeringute OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	1 080	36
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 179	1 975
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	420	420
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 679	2 431
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	3 618	2 970
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 799	1 886
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 071	2 071
Kokku võlad ja ettemaksed	11 488	6 927

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	250 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	250 000
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	250 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	250 000	0	0	250 000	6 750
Kokku antud laenud	250 000	0	0	250 000	6 750

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	250 000	0	250 000	0	12 791
Kokku antud laenud	250 000	0	250 000	0	12 791

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	95 000	0	95 000	0	0
Kokku laenukohustised	95 000	0	95 000	0	0

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	0
Tütarettevõtjad	145 449	145 121
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 552	24 549
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 986	6 020
Kokku müüdnud	176 987	175 690

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 400	2 400
Tütarettevõtjad	79 697	75 699
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	136 594	146 786
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 707	20 707
Kokku ostetud	239 398	245 592

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	32 224	32 704

Arkaadia Halduse AS sai dividende 2021 aastal 900 915 eurot, 2020 aastal 415 602 eurot.

Arkaadia Halduse AS maksis 2021 aastal dividende 900 915 eurot, 2020 aastal 415 602 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2022

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	17.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ARKAADIA HALDUSE AS aktsionäreidele

Arvamus

Oleme auditeerinud ARKAADIA HALDUSE AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 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 ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

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 lahkneb 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 arvamust. 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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. 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 arvamuse 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

17. märts 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	17.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 245 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 288 217
Kokku	42 412
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 412
Kokku	42 412

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2550591	86.09%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	383070	12.93%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	28876	0.97%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	info@arkaadia.ee