

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** ARKAADIA HALDUSE AS

**registrikood:** 10257154

**tänava/talu nimi, Mustamäe tee 5c  
maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10616

**telefon:** +372 6108555

**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 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Laenukohustised	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Eraldised	17
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Muud ärikulud	20
Lisa 21 Intressikulud	20
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 23 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

## Tegevusaruanne

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

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

Seisuga 31.12.2017 omas aktsiaselts osalust järgmistes äriühingutes:

Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ 100%

Arkaadia Puhastuse OÜ 100%

Hooldusmeister OÜ 100%

AMV Invest OÜ 100%

Greenland Invest OÜ 100%

Falkonet Metall OÜ 56%

2017. aasta müügitulu oli 4 135 646 eurot ja puhaskasum 550 744 eurot.

Aktsiaseltsil oli seisuga 31.12.2017 91 töötajat. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale aastal 2017 oli 75 töötajat, ning tööjõukulu kokku oli 1 366 507 eurot, sh juhatuse liikmete tasud 29 584 eurot.

2018. aastal on kavas jätkata samas tegevusvaldkonnas ja võimalusel suurendada kliendibaasi nii Tallinnas, Tartus kui Valgas. Suuremahulisi investeeringuid 2018. aastal plaanis ei ole.

### Arkaadia Halduse AS finantssuhtarvud

	2017	2016
Müügitulu eurodes	4 135 646	4 652 032
Müügitulu suurenemine (+)/ vähenemine (-)	-11%	13%
Puhaskasum eurodes	550 744	453 514
Puhasrentaabilus	13%	10%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	0,44	0,59
ROA%	17%	13%
ROE%	36%	30%

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	298 827	406 615	2
Finantsinvesteeringud	12 000	12 000	
Nõuded ja ettemaksud	60 355	59 368	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>371 182</b>	<b>477 983</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	644 032	644 032	5
Nõuded ja ettemaksud	268 969	19 169	3
Kinnisvarainvesteeringud	91 145	105 033	7
Materiaalsed põhivarad	50 993	59 875	8
Immateriaalsed põhivarad	1 646 160	1 975 392	9
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>2 701 299</b>	<b>2 803 501</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>3 072 481</b>	<b>3 281 484</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	117 491	120 978	11
Võlad ja ettemaksud	680 950	609 962	12
Eraldised	53 170	73 884	13
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>851 611</b>	<b>804 824</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	712 094	928 276	11
Võlad ja ettemaksud	2 915	3 147	12
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>715 009</b>	<b>931 423</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 566 620</b>	<b>1 736 247</b>	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	70 000	70 000	14
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	878 726	1 015 332	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	550 744	453 514	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 505 861</b>	<b>1 545 237</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>3 072 481</b>	<b>3 281 484</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	4 135 646	4 652 032	15
Muud äritulud	50 349	40 495	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 107 052	-2 305 738	17
Mitmesugused tegevuskulud	-381 486	-403 811	18
Tööjõukulud	-1 366 507	-1 369 646	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-352 601	-354 830	7,8,9
Muud ärikulud	-1 668	-128 761	20
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-23 319</b>	<b>129 741</b>	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	590 120	347 200	5
Intressikulud	-18 749	-32 569	21
Muud finantstulud ja -kulud	2 692	9 142	22
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>550 744</b>	<b>453 514</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>550 744</b>	<b>453 514</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Arkaadia Haldusel 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes 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 algset 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 ettemaksud**

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 laenud 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 intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### **Varud**

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

### **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 akumuleeritud 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 raamatupidamise 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 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritaks lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Amortisatsiooninormid on põhivara gruppide lõikes järgnevad:  
Hooned 2% aastas  
Muu inventar 24-33% 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 akumuleeritud 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 rendimakssete 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.



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

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

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Maksumäär on 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### Seotud osapooled

Osapooled loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele 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 äriolulistele otsustele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näit. elukkaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	4	2 183
Arvelduskontod	298 823	404 432
<b>Kokku raha</b>	<b>298 827</b>	<b>406 615</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	53 456	53 456	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	53 456	53 456	0	0	
Muud nõuded	275 868	6 899	268 969	0	
Laenunõuded	272 169	3 200	268 969	0	6
Intressinõuded	2 515	2 515	0	0	
Viitlaekumised	1 184	1 184	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>329 324</b>	<b>60 355</b>	<b>268 969</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	53 489	53 489	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	53 489	53 489	0	0	
Muud nõuded	25 048	5 879	19 169	0	
Laenunõuded	22 369	3 200	19 169	0	6
Intressinõuded	2 013	2 013	0	0	
Viitlaekumised	666	666	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>78 537</b>	<b>59 368</b>	<b>19 169</b>	<b>0</b>	

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	27 406	27 910
Üksikisiku tulumaks	24 257	24 739
Erisoodustuse tulumaks	64	64
Sotsiaalmaks	53 627	51 407
Kohustuslik kogumispension	2 397	2 396
Töötuskindlustusmaksed	3 632	3 440
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>111 383</b>	<b>109 956</b>

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11934332	Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ	Eesti	Hoonete ja üürimajade haldus	100	100
10981157	Arkaadia Puhastuse OÜ	Eesti	Hoonete üldpuhastus	100	100
12209372	Cleanpro OÜ	Eesti	Hoonete üldpuhastus	100	100
12331216	Hooldusmeister OÜ	Eesti	Hoonete remondi- ja hooldustööd	100	100
10423598	AMV Invest OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
11879343	Greenland Invest OÜ	Eesti	Arendusprojektide juhtimine	100	100
10524187	Falkonet Metall OÜ	Eesti	Metallmööbli tootmine	56	56
12856485	Color Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	56	56

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	31.12.2017	
Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ	2 557	0	0	2 557	
Arkaadia Puhastuse OÜ	2 556	0	0	2 556	
Hooldusmeister OÜ	2 500	0	0	2 500	
AMV Invest OÜ	8 947	0	0	8 947	
Greenland Invest OÜ	2 569	0	0	2 569	
Falkonet Metall OÜ	624 903	0	0	624 903	
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>644 032</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>644 032</b>	

Aktsiaselts omab osalust Color Kinnisvara OÜ-s läbi tütarettevõtte Falkonet Metall OÜ ja osalust Cleanpro OÜ-s läbi tütarettevõtte Arkaadia Puhastuse OÜ.

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

Aruandeperioodil saadi tütarettevõtetelt dividende 590 120 eurot, 2016 aastal 347 200 eurot.

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	272 169	3 200	268 969	0	2,4%-9%	EUR	31.12.19-30.11.23
Intressinõuded	2 515	2 515	0	0			
Viitlaekumised	1 184	1 184	0	0			
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>275 868</b>	<b>6 899</b>	<b>268 969</b>	<b>0</b>			

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	22 369	3 200	19 169	0	9%	EUR	30.11.2023
Intressinõuded	2 013	2 013	0	0			
Viitlaekumised	666	666	0	0			
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>25 048</b>	<b>5 879</b>	<b>19 169</b>	<b>0</b>			

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
<b>31.12.2015</b>			
Soetusmaksumus	46 247	397 302	443 549
Akumuleeritud kulum	0	-30 192	-30 192
<b>Jääkmaksumus</b>	46 247	367 110	413 357
Ostud ja parendused	0	0	0
Müügid	-15 186	-291 106	-306 292
Amortisatsioonikulu	0	-2 032	-2 032
<b>31.12.2016</b>			
Soetusmaksumus	31 061	103 593	134 654
Akumuleeritud kulum	0	-29 621	-29 621
<b>Jääkmaksumus</b>	31 061	73 972	105 033
Ostud ja parendused	0	0	0
Müügid	0	-12 197	-12 197
Amortisatsioonikulu	0	-1 691	-1 691
<b>31.12.2017</b>			
Soetusmaksumus	31 061	83 822	114 883
Akumuleeritud kulum	0	-23 738	-23 738
<b>Jääkmaksumus</b>	31 061	60 084	91 145

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	61 250	195 705

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 ettevõtte puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta.

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
<b>31.12.2015</b>					
Soetusmaksumus	25 270	50 894	98 508	25 951	200 623
Akumuleeritud kulum	-12 093	-31 686	-85 344		-129 123
<b>Jääkmaksumus</b>	13 177	19 208	13 164	25 951	71 500
Ostud ja parendused	0	813	11 128	0	11 941
Amortisatsioonikulu	-321	-12 286	-10 959		-23 566
Müügid	0	0	0	0	0
<b>31.12.2016</b>					
Soetusmaksumus	25 270	44 233	104 106	25 951	199 560
Akumuleeritud kulum	-12 414	-36 498	-90 773	0	-139 685
<b>Jääkmaksumus</b>	12 856	7 735	13 333	25 951	59 875
Ostud ja parendused	0	8 820	29 927	0	38 747
Amortisatsioonikulu	-321	-9 842	-11 515	0	-21 678
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	-25 951	-25 951
Müügid	0	0	0	0	0
<b>31.12.2017</b>					
Soetusmaksumus	25 270	42 541	134 033	0	201 844
Akumuleeritud kulum	-12 735	-35 828	-102 288	0	-150 851
<b>Jääkmaksumus</b>	12 535	6 713	31 745	0	50 993

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	4 434	1 250
Transpordi- vahendid	4 434	1 250
<b>Kokku</b>	<b>4 434</b>	<b>1 250</b>

## Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Immateriaalsed põhivarad		Kokku
	Firmaväärtus	Muud immateriaalsed põhivarad	
<b>31.12.2015</b>			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-987 405	-291	-987 696
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>2 303 945</b>	<b>679</b>	<b>2 304 624</b>
Amortisatsioonikulu	-329 135	-97	-329 232
<b>31.12.2016</b>			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-1 316 540	-388	-1 316 928
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 974 810</b>	<b>582</b>	<b>1 975 392</b>
Amortisatsioonikulu	-329 135	-97	-329 232
<b>31.12.2017</b>			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-1 645 675	-485	-1 646 160
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 645 675</b>	<b>485</b>	<b>1 646 160</b>

## Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Danske Bank A/S Eesti filiaal	2 178	2 178	0	0	1,8%	EUR	15.04.2018
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>2 178</b>	<b>2 178</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	5 907	5 907	0	0	0%	EUR	01.10.2017
Danske Bank A/S Eesti filiaal	3 675	1 497	2 178	0	1,8%	EUR	15.04.2018
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>9 582</b>	<b>7 404</b>	<b>2 178</b>	<b>0</b>			

## Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaenu	502 407	115 313	387 094	0	1,5%+EURIBOR	EUR	26.03.2019
Laenu kontserni ettevõtelt	230 000	0	230 000		2,4%	EUR	31.12.2019
Muud laenu	95 000	0	95 000		0-6%	EUR	31.12.2019
<b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b>	<b>827 407</b>	<b>115 313</b>	<b>712 094</b>				
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>2 178</b>	<b>2 178</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>829 585</b>	<b>117 491</b>	<b>712 094</b>	<b>0</b>			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenu							
Pangalaenu	615 981	113 574	502 407	0	1,5%+EURIBOR	EUR	26.03.2019
Laenu kontserni ettevõtelt	328 691	0	328 691	0	2,4%	EUR	31.12.2018
Muud Laenu	95 000	0	95 000	0	0-6%	EUR	31.12.2018
<b>Pikaajalised laenu kokku</b>	<b>1 039 672</b>	<b>113 574</b>	<b>926 098</b>				
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>9 582</b>	<b>7 404</b>	<b>2 178</b>	<b>0</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>1 049 254</b>	<b>120 978</b>	<b>928 276</b>	<b>0</b>			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	15 545	15 545
Ehitised	51 459	52 833
<b>Kokku</b>	<b>67 004</b>	<b>68 378</b>



## Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	46 980	46 980	0	
Võlad töövõtjatele	125 001	125 001	0	
Maksuvõlad	111 383	111 383	0	4
Muud võlad	24 487	24 487	0	
Muud viitvõlad	24 487	24 487	0	
Saadud ettemaksed	376 014	373 099	2 915	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>683 865</b>	<b>680 950</b>	<b>2 915</b>	

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	42 080	42 080	0	
Võlad töövõtjatele	117 425	117 425	0	
Maksuvõlad	109 956	109 956	0	4
Muud võlad	809	809	0	
Muud viitvõlad	809	809	0	
Saadud ettemaksed	342 839	339 692	3 147	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>613 109</b>	<b>609 962</b>	<b>3 147</b>	

## Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Muud eraldised	81 643	63 000	-70 759	73 884
<b>Kokku eraldised</b>	<b>81 643</b>	<b>63 000</b>	<b>-70 759</b>	<b>73 884</b>

  

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Muud eraldised	73 884	41 000	-61 714	53 170
<b>Kokku eraldised</b>	<b>73 884</b>	<b>41 000</b>	<b>-61 714</b>	<b>53 170</b>

Muud eraldised on majandustegevuset tulemustest sõltuvate tulemustasude maksmiseks moodustatud reservid.

## Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	70 000	70 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 oli 1 429 470 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasnedada kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 285 894 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 143 576 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 oli 1 468 846 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasnedada kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 293 769 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 175 077 eurot.

## Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 135 646	4 652 032
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>4 135 646</b>	<b>4 652 032</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>4 135 646</b>	<b>4 652 032</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	1 854 400	1 789 892
Hoonehalduse abitegevused	2 247 782	2 826 328
Kinnisvara üürileandmine	33 464	35 812
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>4 135 646</b>	<b>4 652 032</b>

## Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	23 102	15 794
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	4 434	1 250
Trahvid, viivised ja hüvitised	18 660	22 891
Muud	4 153	560
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>50 349</b>	<b>40 495</b>

## Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Lepinguliste teenuste kulud	132 473	167 261
Müügiks ostetud kaubad ja teenused	247 139	316 177
Vahendatud kommunaalteenused	1 718 388	1 813 183
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	9 052	9 117
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>2 107 052</b>	<b>2 305 738</b>

## Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	113 944	119 785
<b>Energia</b>	<b>46 275</b>	<b>49 710</b>
Elektrienergia	16 766	19 332
Soojusenergia	6 546	7 792
Kütus	22 963	22 586
Mitmesugused bürookulud	105 719	106 014
Lähetuskulud	400	0
Koolituskulud	5 382	2 047
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 685	5 532
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 179	-594
Muud	102 902	121 317
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>381 486</b>	<b>403 811</b>

## Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 020 680	1 021 915
Sotsiaalmaksud	345 827	347 731
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>1 366 507</b>	<b>1 369 646</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	75	82

## Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	126 382
Trahvid, viivised ja hüvitised	777	2 379
Muud	891	0
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>1 668</b>	<b>128 761</b>

## Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	18 695	32 464
Intressikulu kapitalirendilt	54	105
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>18 749</b>	<b>32 569</b>

## Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud lühiajalised laenud	2 614	9 086
Arvelduskonto intressid	78	56
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>2 692</b>	<b>9 142</b>

## Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	253 358	233 949	0	333 369
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	1 780	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	95 000	382	95 000

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Pikaajaline laen	253 000	0	0	98 691	2,4-4,0%	EUR	31.12.19-31.12.23

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Pikaajaline laen	0	0	0	433 380	2,4%	EUR	31.12.2018

**Ostud ja müügid**

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 400	0	0	0
Tütarettevõtjad	141 829	238 830	171 331	253 688
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	48 115	18 621	0	19 188
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 300	9 109	10 300	9 523

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2017	2016
Arvestatud tasu	29 584	29 584

Arkaadia Halduse AS sai dividende 2017 aastal 590 120 eurot, 2016 aastal 347 200 eurot.

Arkaadia Halduse AS maksis 2017 aastal dividende 590 120 eurot, 2016 aastal 347 200 eurot.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.0018

**ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	29.05.2018

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ARKAADIA HALDUSE AS aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud ARKAADIA HALDUSE AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 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 2017 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) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma 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 linn, Tartu maakond, 51003

29. mai 2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	29.05.2018



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	878 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	550 744
<b>Kokku</b>	<b>1 429 470</b>
Jaotamine	
Dividendideks	715 360
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	714 110
<b>Kokku</b>	<b>1 429 470</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	2247782	54.35%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1854400	44.84%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33464	0.81%	Ei

## Sidevahendid

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