

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: ARKAADIA HALDUSE AS

registrikood: 10257154

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 5c
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkadia.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	19
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 31.12.2016 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%

2016. aasta müügitulu oli 4 652 032 eurot ja puhaskasum 453 514 eurot.

Aktsiaseltsil oli seisuga 31.12.2015 97 töötajat. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale aastal 2016 oli 88 töötajat, ning tööjõukulu kokku oli 1 369 646 958 eurot, sh juhatuse liikmete tasud 29 584 eurot.

2017. aastal on kavas jätkata samas tegevusvaldkonnas ja võimalusel suurendada kliendibaasi nii Tallinnas, Tartus kui Valgas. Suuremahulisi investeeringuid 2017. aastal plaanis ei ole.

Arkaadia Halduse AS finantssuhtarvud

	2016	2015
Müügitulu eurodes	4 652 032	4 099 390
Müügitulu suurenemine (+)/ vähenemine (-)	13%	14%
Puhaskasum eurodes	453 514	94 994
Puhasrentaablus	10%	2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	0,59	0,17
ROA%	13%	2%
ROE%	30%	6%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	406 615	124 760	2
Finantsinvesteeringud	12 000	12 000	
Nõuded ja ettemaksed	59 368	111 148	3
Kokku käibevarad	477 983	247 908	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	644 032	644 032	5
Nõuded ja ettemaksed	19 169	113 169	3
Kinnisvarainvesteeringud	105 033	413 357	7
Materiaalsed põhivarad	59 875	71 500	8
Immateriaalsed põhivarad	1 975 392	2 304 624	9
Kokku põhivarad	2 803 501	3 546 682	
Kokku varad	3 281 484	3 794 590	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	120 978	767 139	11
Võlad ja ettemaksed	609 962	645 197	12
Eraldised	73 884	81 643	13
Kokku lühiajalised kohustised	804 824	1 493 979	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	928 276	858 273	11
Võlad ja ettemaksed	3 147	3 415	12
Kokku pikaajalised kohustised	931 423	861 688	
Kokku kohustised	1 736 247	2 355 667	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	70 000	70 000	14
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 015 332	1 267 538	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	453 514	94 994	
Kokku omakapital	1 545 237	1 438 923	
Kokku kohustised ja omakapital	3 281 484	3 794 590	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	4 652 032	4 099 390	15
Muud äritulud	40 495	40 419	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 305 738	-2 129 890	17
Mitmesugused tegevuskulud	-403 811	-432 384	18
Tööjõukulud	-1 369 646	-1 329 958	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-354 830	-356 224	7,8,9
Muud ärikulud	-128 761	-62 108	20
Ärikasum (kahjum)	129 741	-170 755	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	347 200	296 780	
Intressikulud	-32 569	-40 632	21
Muud finantstulud ja -kulud	9 142	9 601	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	453 514	94 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	453 514	94 994	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arkaadia Haldusel AS 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava 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 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- ja sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- ja sidusettevõtja 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.

Osalist 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, 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 tööeast. 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 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 akumulieeritud 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 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 põhivara 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 ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Firmaväärtuste osas, mis tekkisid enne 1. jaanuari 2005 toimunud äriühenduste tulemusena, on seisuga 1. jaanuar 2005 lõpetatud firmaväärtuse amortiseerimine, bilansipäeval läbi viidud vara väärtuse languse test ning vajadusel firmaväärtust alla hinnatud.

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

Enne 1. jaanuari 2005 tekkinud negatiivne firmaväärtus on seisuga 1. jaanuar 2005 kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

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 rendimaksude 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu 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 kaasnevat 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. Kuni 31. detsember 2014 kehtis maksumäär 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01. jaanuar 2015 on maksumäär 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 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. elukkaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	2 183	2
Arvelduskontod	404 432	124 758
Kokku raha	406 615	124 760

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 537	59 368	19 169	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	198 706	104 706	94 000	0	
Ostjatelt laekumata arved	198 706	104 706	94 000	0	
Muud nõuded	25 611	6 442	19 169	0	
Laenunõuded	22 369	3 200	19 169	0	6
Intressinõuded	2 181	2 181	0	0	
Viitlaekumised	1 061	1 061	0	0	
Ettemaksed	0	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 317	111 148	113 169	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	27 910	0	27 449
Üksikisiku tulumaks	0	24 739	0	26 234
Erisoodustuse tulumaks	0	64	0	128
Sotsiaalmaks	0	51 407	0	55 159
Kohustuslik kogumispension	0	2 396	0	2 512
Töötuskindlustusmaksed	0	3 440	0	3 720
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	109 956	0	115 202

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10981157	Arkaadia Puhastuse OÜ	Eesti	Hoonete üldpuhastus	100	100
12331216	Hooldusmeister OÜ	Eesti	Hoonete remondi- ja hooldustööd	100	100
11934332	Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ	Eesti	Hoonete ja üürimajade haldus	100	100
10524187	Falconet Metall OÜ	Eesti	Metallmööbli tootmine	56	56
10423598	AMV Invest OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
11879343	Greenland Invest OÜ	Eesti	Arendusprojektide juhtimine	100	100
12856485	Color Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	56	56
12209372	Cleanpro OÜ	Eesti	Hoonete üldpuhastus	0	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	31.12.2016
Arkaadia Puhastuse OÜ	2 556	0	0	2 556
Hooldusmeister OÜ	2 500	0	0	2 500
Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ	2 557	0	0	2 557
Falconet Metall OÜ	624 903	0	0	624 903
AMV Invest OÜ	8 947	0	0	8 947
Greenland Invest OÜ	2 569	0	0	2 569
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	644 032	0	0	644 032

Aktsiaselts omab osalust Color Kinnisvara OÜ-s läbi tütaretevõtte Falconet Metall OÜ ja osalust Cleanpro OÜ-s läbi tütaretevõtte Arkaadia Puhastuse OÜ.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	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			
Kokku muud nõuded	25 048	5 879	19 169	0			

	31.12.2015	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	30.11.2020
Intressinõuded	2 181	2 181	0	0			
Viitlaekumised	1 061	1 061	0	0			
Kokku muud nõuded	25 611	6 442	19 169	0			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	292 510	510 055	802 565
Akumuleeritud kulum	0	-43 686	-43 686
Jääkmaksumus	292 510	466 369	758 879
Ostud ja parendused	300	0	300
Müügid	-246 563	-96 719	-343 282
Amortisatsioonikulu	0	-2 540	-2 540
31.12.2015			
Soetusmaksumus	46 247	397 302	443 549
Akumuleeritud kulum	0	-30 192	-30 192
Jääkmaksumus	46 247	367 110	413 357
Ostud ja parendused	0	0	
Müügid	-15 186	-291 106	-306 292
Amortisatsioonikulu	0	-2 032	-2 032
31.12.2016			
Soetusmaksumus	31 061	103 593	134 654
Akumuleeritud kulum	0	-29 621	-29 621
Jääkmaksumus	31 061	73 972	105 033

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	195 705	291 850

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	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	25 271	57 293	90 373	29 962	29 962	202 899
Akumuleeritud kulum	-11 400	-26 790	-76 009	0	0	-114 199
Jääkmaksumus	13 871	30 503	14 364	29 962	29 962	88 700
Ostud ja parendused	0	1 720	9 690	0	0	11 410
Amortisatsioonikulu	-694	-12 957	-10 802	0	0	-24 453
Müügid	0	-58	-88	-4 011	-4 011	-4 157
31.12.2015						
Soetusmaksumus	25 270	50 894	98 508	25 951	25 951	200 623
Akumuleeritud kulum	-12 093	-31 686	-85 344	0	0	-129 123
Jääkmaksumus	13 177	19 208	13 164	25 951	25 951	71 500
Ostud ja parendused	0	813	11 128			11 941
Amortisatsioonikulu	-321	-12 286	-10 959	0		-23 566
Müügid	0	0				0
31.12.2016						
Soetusmaksumus	25 270	44 233	104 106	25 951	25 951	199 560
Akumuleeritud kulum	-12 414	-36 498	-90 773	0		-139 685
Jääkmaksumus	12 856	7 735	13 333	25 951	25 951	59 875

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	1 250	3 033
Transpordivahendid	1 250	3 033
Kokku	1 250	3 033

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-658 270	-194	-658 464
Jääkmaksumus	2 633 080	776	2 633 856
Amortisatsioonikulu	-329 135	-97	-329 232
31.12.2015			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-987 405	-291	-987 696
Jääkmaksumus	2 303 945	679	2 304 624
Amortisatsioonikulu	-329 135	-97	-329 232
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-1 316 540	-388	-1 316 928
Jääkmaksumus	1 974 810	582	1 975 392

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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
Kapitalirendikohustised kokku	9 582	7 404	2 178	0			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	9 930	4 023	5 907	0	0-3,66%	EUR	01.10.2017
Danske Bank A/S Eesti filiaal	5 145	1 470	3 675	0	1,8%	EUR	15.04.2018
Kapitalirendikohustised kokku	15 075	5 493	9 582	0			

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	615 981	113 574	502 407	0	1,5%+EURIBOR	EUR	26.03.2019	
Laenud kontserni ettevõtelt	328 691	0	328 691	0	2,4%	EUR	31.12.2018	
Muud Laenud	95 000	0	95 000	0	0-6%	EUR	31.12.2018	
Pikaajalised laenud kokku	1 039 672	113 574	926 098					
Kapitalirendikohustised kokku	9 582	7 404	2 178	0				10
Laenukohustised kokku	1 049 254	120 978	928 276	0				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaenud	761 646	761 646			1,6%+EURIBOR	EUR	26.03.2016	
Lühiajalised laenud kokku	761 646	761 646						
Pikaajalised laenud								
Laenud kontserni ettevõtelt	753 691	0	753 691	0	0,5-2,4%	EUR	31.12.2017	
Muud laenud	95 000	0	95 000	0	0-6%	EUR	31.12.2017	
Pikaajalised laenud kokku	848 691	0	848 691	0				
Kapitalirendikohustised kokku	15 075	5 493	9 582	0				10
Laenukohustised kokku	1 625 412	767 139	858 273	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Maa	15 545	25 982

Ehitised	52 833	54 261
Kokku	68 378	80 243

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	75 974	75 974	0	0	
Võlad töövõtjatele	121 932	121 932	0	0	
Maksuvõlad	115 202	115 202	0	0	4
Muud võlad	0	0	0	0	
Intressivõlad	0	0	0	0	
Saadud ettemaksed	335 504	332 089	3 415	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	648 612	645 197	3 415	0	

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Muud eraldised	76 147	70 000	-64 504	81 643
Kokku eraldised	76 147	70 000	-64 504	81 643

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

Muud eraldised on majandustegevuset tulemustest sõltuvate tulemustasude maksmiseks moodustatud reservid.

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	70 000	70 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

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

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 oli 1 362 532 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 272 506 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 090 026 eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 652 032	4 099 390
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 652 032	4 099 390
Kokku müügitulu	4 652 032	4 099 390
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	1 789 892	1 811 975
Hoonehalduse abitegevused	2 826 328	2 249 787
Kinnisvara üürileandmine	35 812	37 628
Kokku müügitulu	4 652 032	4 099 390

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	15 794	9 548
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	1 250	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	22 891	25 194
Muud	560	5 677
Kokku muud äritulud	40 495	40 419

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

	2016	2015
Lepinguliste teenuste kulud	167 261	178 369
Müügiks ostetud kaubad ja teenused	316 177	233 596
Vahendatud kommunaalteenused	1 813 183	1 706 278
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	9 117	11 647
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 305 738	2 129 890

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	119 785	99 025
Energia	49 710	53 196
Elektrienergia	19 332	18 679
Soojusenergia	7 792	10 629
Kütus	22 586	23 888
Mitmesugused bürookulud	106 014	142 788
Koolituskulud	2 047	1 320
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 532	6 274
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-594	3 003
Muud	121 317	126 778
Kokku mitmesugused tegevuskulud	403 811	432 384

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 021 915	991 333
Sotsiaalmaksud	347 731	338 625
Kokku tööjõukulud	1 369 646	1 329 958
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	82	87

Lisa 20 Muud ärikulud (eurodes)

	2016	2015
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	126 382	15 573
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	46 531
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 379	4
Kokku muud ärikulud	128 761	62 108

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	32 464	40 357
Intressikulu kapitalirendilt	105	275
Kokku intressikulud	32 569	40 632

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud lühiajalised laenud	9 086	9 601
arvelduskonti intressid	56	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9 142	9 601

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Arkaadia Investeeringute OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	333 369	1 656	756 538
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 780	0	1 780	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	382	95 000	856	95 000

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

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Pikaajaline laen	0	0	0	117 514	2,4%	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja			0	0
Tütarettevõtjad	171 331	253 688	158 217	291 171
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	19 188	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 300	9 523	10 300	11 876

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	29 584	29 584

Arkaadia Halduse AS sai dividende 2016 aastal 347 200 eurot, 2015 aastal 296 800 eurot.

Arkaadia Halduse AS maksis dividende 2016 aastal 347 200 eurot, 2015 aastal 296 800 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2017

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	19.06.2017

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ARKAADIA HALDUSE AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud ARKAADIA HALDUSE AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 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 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 arvestusekspertide 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 arvamusele.

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 hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid 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 märkimisväärselt 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 arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitoribüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

19. juuni 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	19.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 015 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	453 514
Kokku	1 468 846
Jaotamine	
Dividendideks	590 120
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	878 726
Kokku	1 468 846

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	2826328	60.75%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1789892	38.48%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35812	0.77%	Ei

Sidevahendid

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