

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: ARKAADIA HALDUSE AS

registrikood: 10257154

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10616

telefon: +372 6108555

faks: +372 6108421

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Muud nõuded	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 11 Kapitalirent	17
Lisa 12 Laenukohustused	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 14 Eraldised	21
Lisa 15 Aktsiakapital	21
Lisa 16 Müügitulu	21
Lisa 17 Muud äritulud	22
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 20 Tööjõukulud	23
Lisa 21 Muud ärikulud	23
Lisa 22 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	23
Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	23
Lisa 24 Intressikulud	23
Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 26 Seotud osapooled	24
Lisa 27 Käibekapital	25
Aruande allkirjad	26
Vandeauditiitori aruanne	27

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.

2013. aastal ühines Arkaadia Halduse AS ühendava ühinguna oma senise emaettevõttega Arkaadia Kapital AS. Ühinemisega tuli äriühingule üle osalus järgmistes ettevõtetes:

Falkonet Metall OÜ 56%

AMV Invest OÜ 100%

Greenland Invest OÜ 100%

Iron Arenduse OÜ 50%

2014. aasta müügitulu oli 3 603 796 eurot ja puhaskasum 41 445 eurot.

Aktsiaseltsil oli seisuga 31.12.2014 101 töötajat. Töötajate keskmine arv taandatud aastatööajale aastal 2014 oli 86 töötajat, ning tööjõukulu kokku oli 1 212 550 eurot, sh juhatuse liikmete tasud 29 584 eurot.

2015. aastal on kavas jätkata samas tegevusvaldkonnas ja võimalusel suurendada kliendibaasi nii Tallinnas, Tartus kui Valgas. Suuremahulisi investeeringuid 2015. aastal plaanis ei ole.

Arkaadia Halduse AS finantssuhtarvud		
	2014	2013
Müügitulu eurodes	3 603 796	3 523 722
Müügitulu suurenemine (+)/ vähenemine (-)	2%	14%
Puhaskasum eurodes	41 445	193 938
Puhasrentaabilus	1%	6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	0,05	0,23
ROA%	1%	5%
ROE%	2%	9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 773	12 750	2
Finantsinvesteeringud	12 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	63 333	456 314	3
Kokku käibevara	100 106	469 064	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	646 608	647 830	5;6
Nõuded ja ettemaksed	19 169	19 169	3;7
Kinnisvarainvesteeringud	758 879	757 990	8
Materiaalne põhivara	88 700	68 050	9
Immateriaalne põhivara	2 633 856	2 963 088	10
Kokku põhivara	4 147 212	4 456 127	
Kokku varad	4 247 318	4 925 191	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 220 477	1 285 738	11;12
Võlad ja ettemaksed	529 785	673 893	13
Eraldised	76 147	76 204	14
Kokku lühiajalised kohustused	1 826 409	2 035 835	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	776 751	1 005 557	12
Eraldised	3 429	4 515	14
Kokku pikaajalised kohustused	780 180	1 010 072	
Kokku kohustused	2 606 589	3 045 907	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	70 000	70 000	15
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 522 893	1 608 955	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 445	193 938	
Kokku omakapital	1 640 729	1 879 284	
Kokku kohustused ja omakapital	4 247 318	4 925 191	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	3 603 796	3 523 722	16
Muud äritulud	26 870	54 706	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 775 840	-1 691 686	18
Mitmesugused tegevuskulud	-486 025	-379 332	19
Tööjõukulud	-1 212 549	-1 131 065	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-351 462	-350 165	8;9;10
Muud ärikulud	-417	-2 090	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	-195 627	24 090	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	277 501	223 927	22
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	4 220	23
Intressikulud	-50 281	-58 299	24
Muud finantstulud ja -kulud	9 852	0	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 445	193 938	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 445	193 938	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-195 627	24 090	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	351 462	350 165	8;9;10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-6 231	-35 942	8;9;10
Muud korrigeerimised	90 000	6 704	
Kokku korrigeerimised	435 231	320 927	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	197 439	-36 139	
Varude muutus	0	162	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-134 677	37 441	
Kokku rahavood äritegevusest	302 366	346 481	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-19 195	-15 755	9;10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	33 437	9;10
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	8 250	13 000	8
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 278	-2 500	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-12 000	0	
Antud laenud	-35 200	-83 600	
Antud laenude tagasimaksed	142 633	36 296	
Laekunud intressid	7 962	5 889	
Laekunud dividendid	280 000	224 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	371 172	210 767	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 000	50 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-318 390	-332 848	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-16 129	-10 573	12
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 142	0	
Makstud intressid	-60 854	-56 338	
Makstud dividendid	-280 000	-224 000	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-661 515	-573 759	
Kokku rahavood	12 023	-16 511	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 750	29 261	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 023	-16 511	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 773	12 750	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	70 000	6 391	2 194 196	2 270 587
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	70 000	6 391	2 194 196	2 270 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	193 938	193 938
Makstud dividendid	0	0	-224 000	-224 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	-361 241	-361 241
31.12.2013	70 000	6 391	1 802 893	1 879 284
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	70 000	6 391	1 802 893	1 879 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	41 445	41 445
Makstud dividendid	0	0	-280 000	-280 000
31.12.2014	70 000	6 391	1 564 338	1 640 729

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arkaadia Haldusel AS 2014. 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.

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 kauplemisesmärgil 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% tütaretevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütaretevõtja 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 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 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 õiglasel väärtusel, 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 akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 (intressikulud) 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub 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 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. 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 emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	0	1 845
Arvelduskontod	24 773	10 905
Kokku raha	24 773	12 750

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	55 460	55 460	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	55 460	55 460	0	0	
Muud nõuded	25 132	5 963	19 169	0	7
Laenunõuded	22 369	3 200	19 169	0	
Intressinõuded	2 181	2 181	0	0	
Viitlaekumised	582	582	0	0	
Ettemaksed	1 910	1 910	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 910	1 910	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 502	63 333	19 169	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	255 333	255 333	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	255 333	255 333	0	0	
Muud nõuded	220 150	200 981	19 169	0	7
Laenunõuded	219 802	200 633	19 169	0	
Intressinõuded	290	290	0	0	
Viitlaekumised	58	58	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	475 483	456 314	19 169	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	25 314	0	24 956
Üksikisiku tulumaks	0	23 417	0	21 565
Erisoodustuse tulumaks	0	136	0	139
Sotsiaalmaks	0	48 849	0	45 487
Kohustuslik kogumispension	0	2 285	0	2 037
Töötuskindlustusmaksed	0	3 654	0	3 752
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	103 655	0	97 936

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10981157	Arkaadia Puhastuse OÜ	Eesti	Hoone üldpuhastus	100	100
12331216	Hooldusmeister OÜ	Eesti	Hoonete remondi- ja hooldustööd	100	100
11934332	Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ	Eesti	Hoonete ja üürimajade haldus	100	100
12501948	Pisiremont OÜ	Eesti	Hoonete remondi- ja hooldustööd	100	0
10524187	Falkonet Metall OÜ	Eesti	Metallmööbli tootmine	56	56
10423598	AMV Invest OÜ	Eesti	Arendusprojektide juhtimine	100	100
11879343	Greenland Invest OÜ	Eesti	Enda või renditud	100	100
11329884	Iron Arenduse OÜ	Eesti	Arendusprojektide juhtimine	50	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2014
Arkaadia Puhastuse OÜ	2 556	0	0	0	2 556
Hooldusmeister OÜ	2 500	0	0	0	2 500
Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ	2 557	0	0	0	2 557
Pisiremont OÜ	2 500	0	-2 500	0	0
Falkonet Metall OÜ	624 903	0	0	0	624 903
AMV Invest OÜ	8 947	0	0	0	8 947
Greenland Invest OÜ	2 569	0	0	0	2 569
Iron Arenduse OÜ	0	1 278	0	1 298	2 576
Kokku	646 532	1 278	-2 500	1 298	646 608

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Iron Arenduse OÜ	50	07.05.2014	1 278

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Pisiremont OÜ	100	1	-2 499

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11329884	Iron Arenduse OÜ	Eesti	Arendusprojektide juhtimine	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Muud muutused	31.12.2014
Iron Arenduse OÜ	1 298	-1 298	0
Kokku	1 298	-1 298	0

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	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			
Muud laenud	22 369	3 200	19 169	0	9%	EUR	30.11.2020
Intressinõuded	2 181	2 181	0	0			
Viitlaekumised	582	582	0	0			
Kokku muud nõuded	25 132	5 963	19 169	0			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	219 802	200 633	19 169	0			
Laenud kontserni ettevõtetele	195 454	195 454	0	0	0-6%	EUR	31.12.2014
Laenud korteriomanike ühisustele	1 979	1 979	0	0	9,8%	EUR	31.03.2014
Muud laenud	22 369	3 200	19 169	0	9%	EUR	30.11.2020
Intressinõuded	290	290	0	0			
Viitlaekumised	58	58	0	0			
Kokku muud nõuded	220 150	200 981	19 169	0			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	14 951	0	14 951
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	14 951	0	14 951
Ostud ja parendused	465	379	844
Müügid	-5 510	0	-5 510
Amortisatsioonikulu	0	-2 732	-2 732
Lisandumised äriühenduste kaudu	282 567	444 284	726 851
Ümberklassifitseerimised	0	23 586	23 586
31.12.2013			
Soetusmaksumus	292 473	506 955	799 428
Akumuleeritud kulum	0	-41 438	-41 438
Jääkmaksumus	292 473	465 517	757 990
Ostud ja parendused	0	6 263	6 263
Müügid	0	-2 019	-2 019
Amortisatsioonikulu	0	-3 355	-3 355
Ümberklassifitseerimised	37	-37	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	292 510	510 055	802 565
Akumuleeritud kulum	0	-43 686	-43 686
Jääkmaksumus	292 510	466 369	758 879

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	8 250	13 000

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 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2012						
Soetusmaksumus	65 465	75 175	39 770	24 978	24 978	205 388
Akumuleeritud kulum	-21 827	-55 324	-32 326	0	0	-109 477
Jääkmaksumus	43 638	19 851	7 444	24 978	24 978	95 911
Ostud ja parendused	0	13 593	933	385	385	14 911
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	0	4 000	4 000	4 000
Amortisatsioonikulu	-1 648	-12 988	-3 565	0	0	-18 201
Müügid	-3 573	-1 412	0	0	0	-4 985
Ümberklassifitseerimised	-23 586	0	0	0	0	-23 586
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-23 586	0	0	0	0	-23 586
31.12.2013						
Soetusmaksumus	25 271	70 575	40 703	29 363	29 363	165 912
Akumuleeritud kulum	-10 440	-51 531	-35 891	0	0	-97 862
Jääkmaksumus	14 831	19 044	4 812	29 363	29 363	68 050
Ostud ja parendused	0	44 479	1 272	599	599	46 350
Amortisatsioonikulu	-960	-14 784	-3 131	0	0	-18 875
Müügid	0	-6 825	0	0	0	-6 825
Ümberklassifitseerimised	0	-11 411	11 411	0	0	0
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Ehitised	0	30 937
Masinad ja seadmed	6 825	2 500
Transpordivahendid	6 825	2 500
Kokku	6 825	33 437

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	255 344	22 326	277 670
Akumuleeritud kulum	0	-22 326	-22 326
Jääkmaksumus	255 344	0	255 344
Lisandumised äriühenduste kaudu	3 036 006	970	3 036 976
Amortisatsioonikulu	-329 135	-97	-329 232
31.12.2013			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-329 135	-97	-329 232
Jääkmaksumus	2 962 215	873	2 963 088
Amortisatsioonikulu	-329 135	-97	-329 232
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

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	25 452	10 374	15 078	0	0-3,66%	EUR	01.10.2017
Kapitalirendikohustused kokku	25 452	10 374	15 078	0			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	0	0	0	0			
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	0			

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud kontserni ettevõtetelt	871 205	871 205			0,5-2,4%	EUR	31.12.2015	
Muud laenud	95 000	95 000			0-6%	EUR	31.12.2015	
Lühiajalised laenud kokku	966 205	966 205						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	1 005 571	243 898	761 673	0	1,6%+EURIBOR	EUR	26.03.2016	
Pikaajalised laenud kokku	1 005 571	243 898	761 673	0				
Kapitalirendikohustused kokku	25 452	10 374	15 078	0				11
Muud laenukohustused								
Arvelduskrediit	0	0	0	0	1,5%+SEB baasintress	EUR	tähtajatu	
Laenukohustused kokku	1 997 228	1 220 477	776 751	0				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud kontserni ettevõtetelt	935 505	935 505			0,5-2,4%	EUR	31.12.14	
Muud laenud	95 000	95 000			0-6%	EUR	31.12.14	
Lühiajalised laenud kokku	1 030 505	1 030 505						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	1 244 661	239 104	1 005 557	0	1,6%+EURIBOR	EUR	26.03.2016	
Pikaajalised laenud kokku	1 244 661	239 104	1 005 557	0				
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	0				11
Muud laenukohustused								
Arvelduskrediit	16 129	16 129	0	0	1,5%+SEB baasintress	EUR	tähtajatu	
Muu laenukohustuse	0	0	0	0				
Muud laenukohustused kokku	16 129	16 129	0	0				
Laenukohustused kokku	2 291 295	1 285 738	1 005 557	0				

Seisuga 31.12.2014 olid laenukohustuste tagamiseks on panditud järgmised kinnistud, bilansilise jääkmaksumusega 607 tuhat eurot:

Mäe 21, Valga
 Kesk 7-37, Valga
 Kesk 17, Valga
 Kungla 28, Valga
 Pikk 20-37, Valga
 Riia 2-5, Valga
 Narva mnt 107, Tallinn
 Mustamäe tee 17, Tallinn
 Raua 61-1,2, Tallinn

Seisuga 31.12.2013 olid laenukohustuste tagamiseks on panditud samad kinnistud, bilansilise jääkmaksumusega 609 tuhat eurot:

Lisaks on panditud Falkonet Metall OÜ osa ja seatud kommertspant Arkaadia Halduse AS vallasvarale.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	56 580	56 580	0	0	
Võlad töövõtjatele	120 474	120 474	0	0	
Maksuvõlad	103 655	103 655	0	0	4
Muud võlad	0	0	0	0	
Intressivõlad	0	0	0	0	
Saadud ettemaksed	249 076	249 076	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	529 785	529 785	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	67 864	67 864	0	0	
Võlad töövõtjatele	118 186	118 186	0	0	
Maksuvõlad	97 936	97 936	0	0	4
Muud võlad	10 573	10 573	0	0	
Intressivõlad	10 573	10 573	0	0	
Saadud ettemaksed	379 334	379 334	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	673 893	673 893	0	0	

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Üüri tagatised	1 176	6 474	-3 135	4 515
Muud eraldised	95 212	30 000	-49 008	76 204
Kokku eraldised	96 388	36 474	-52 143	80 719
	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Üüri tagatised	4 515	90	-1 176	3 429
Muud eraldised	76 204	60 000	-60 057	76 147
Kokku eraldised	80 719	60 090	-61 233	79 576

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	70 000	70 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 oli 1 564 338 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 312 868 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 251 470 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 oli 1 802 893 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 378 608 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 424 285 eurot.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 603 796	3 523 722
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 603 796	3 523 722
Kokku müügitulu	3 603 796	3 523 722
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	1 696 461	1 714 636
Hoonehalduse abitegevused	1 869 193	1 767 308
Kinnisvara üürileandmine	38 142	41 778
Kokku müügitulu	3 603 796	3 523 722

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	6 231	35 942
Trahvid, viivised ja hüvitised	20 639	18 703
Muud	0	61
Kokku muud äritulud	26 870	54 706

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Lepinguliste teenuste kulud	159 076	160 669
Müügiks ostetud kaubad ja teenused	214 057	218 908
Vahendatud kommunaalteenused	1 389 106	1 296 130
Muud	13 601	15 979
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 775 840	1 691 686

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	88 163	88 125
Energia	71 722	73 969
Elektrienergia	20 748	21 330
Soojusenergia	11 134	12 000
Kütus	39 840	40 639
Mitmesugused bürookulud	106 930	80 253
Lähetuskulud	165	239
Koolituskulud	2 282	991
Riiklikud ja kohalikud maksud	11 780	8 630
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	89 651	566
Muud	115 332	126 559
Kokku mitmesugused tegevuskulud	486 025	379 332

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	900 011	840 247
Sotsiaalmaksud	312 538	290 818
Kokku tööjõukulud	1 212 549	1 131 065
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	86	87

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitsed	1	1 938
Muud	416	152
Kokku muud ärikulud	417	2 090

Lisa 22 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2014	2013
Finantstulud ja -kulud tütaretevõtjate aktsiatelt ja osadelt	277 501	224 000
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-73
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	277 501	223 927

Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	0	4 220
Intressitulu laenudelt	0	4 220
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	4 220

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	50 229	58 299
Intressikulu kapitalirendilt	52	0
Kokku intressikulud	50 281	58 299

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud lühiajalised laenud	9 852	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9 852	0

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	50 008	0
Tütarettevõtjad	0	873 576	49 015	950 591
Sidusettevõtjad	0	0	105 454	127
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	95 000	0	95 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 250	0	0	50 000	0	0
Tütarettevõtjad	138 858	242 333	35 200	90 654	15 000	79 300
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 300	4 107	0	0	0	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	50 000	300	0	0
Tütarettevõtjad	158 128	227 160	64 600	15 400	50 000	32 500
Sidusettevõtjad	10 816	0	106 104	1 355	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 300	4 735	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	29 584	31 158

Lisa 27 Käibekapital

AH lühiajalised kohustused seisuga 31.12.2014 ületavad käibevara. AH võlausaldajad on vajadusel nõus AH-le antud laenude tähtaega pikendama.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	11.06.2015
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	11.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ARKAADIA HALDUSE AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud ARKAADIA HALDUSE AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 25, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ARKAADIA HALDUSE AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

15. juuni 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	15.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 522 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 445
Kokku	1 564 338
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 564 338
Kokku	1 564 338

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	1869193	51.87%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1696461	47.07%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38142	1.06%	Ei

Sidevahendid

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