

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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, +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Varud	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Eraldised	18
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Muud äritulud	19
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 19 Tööjõukulud	20
Lisa 20 Muud ärikulud	20
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 22 Seotud osapooled	21
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25

Tegevusaruanne

Emaettevõte

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.

2010. aastal omandas aktsiaselts 100% osaluse konsolideerimisgruppi kuulavas Arkaadia Puhastuse OÜ-s. Osaühingu osa ostetei oma emaettevõttelt Arkaadia Kapital AS

2011. aasta konsolideeritud müügitulu 3 958 882 eurot ja puhaskasum 315 842 eurot.

Konsolideerimisgrupil oli seisuga 31.12.2011 275 töötajat. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale aastal 2011 oli 193 töötajat, ning tööjõukulu kokku oli 1 688 878 eurot, sh juhatuse liikmete tasud 52 711 eurot.

2012. aastal on kavas jätkata samas tegevusvaldkonnas ja võimalusel suurendada kliendibaasi nii Tallinnas, Tartus kui Valgas. Suuremahulisi investeeringuid 2012. aastal plaanis ei ole.

2011 aasta lõpul omas aktsiaselts osalusi järgmistes ettevõtetes:

Arkaadia Puhastuse OÜ	
Osalus	100%
Tegevusala	koristusteenuste osutamine
Osakapital	2 556
Juhatus	Anneta Tiitson

Arkaadia Puhastuse OÜ

2011. aastal oli Arkaadia Puhastuse OÜ müügitulu 1 157 533 eurot, mis on orienteeruvalt 15,0% võrra suurem võrreldes 2010. aastaga. Tõus on toimunud peamiselt põhitegevusega seotud lepingumahtude suurenemise arvelt ehk nii hoolduskoristuse kui eripuhastustööde mahu kasvu arvelt. Vähenenud on kasumiga vahendatud teenuste vahendamine.

Majandustegevuse piirkonnad jäid 2011 aastal samaks. Laienemist teistesse Eesti piirkondadesse endiselt ei toimunud.

2011 aastal võttis Arkaadia Puhastuse OÜ aktiivselt osa avaliku sektori poolt korraldatud koristushangetest. Aastal 2011 koristab Arkaadia Puhastuse OÜ Tallinna Ülikooli, Riigikantseleid ja Riigikogu. Seni peamiseks klientideks olnud korterelamute ja äriklientide kõrval teostas Arkaadia Puhastuse OÜ 2011.aastal ka mitmed mahukad eripuhastustööde- ning lumekoristusprojekte.

Olulisi muutusi 2011.a. ettevõtte sisemistes struktuurides ei toimunud. Majandusaasta peamiseks ülesandeks oli kasvatada käivet ja turuosa.

Suuremahulise teenuslepingu lisandumisega avalikus sektoris ning mitmete väikeste ärilepingute sõlmimisega seoses õnnestus töökohti mõnevõrra juurde teha.

Investeeringuid põhivarasse oluliselt ei suurendatud. Küll aga sai uuendatud mõnevõrra tehnoloogiat millega seoses sai tehtud ka investeeringuid masinatesse/ seadmetesse.

Informatsiooni avaldamist erinevates meediakanalites püüti säilitada 2010.aasta tasemel.

Uuel aruandeaastal on plaanis oma tähelepanu fookuseerida peamiselt kvaliteedi hoidmisele, käibe kasvule ja ettevõtte rentaablusele. Sellest tulenevalt on plaanis väga aktiivselt tegeleda teenuse müügiga ning leida võimalikult operatiivseid lahendusi teenuse osutamisel. Olulist rõhku tahame panna eritööde mahu kasvatamisele.

Võimalusel püütakse leida uusi teenuste pakette.

Arkaadia Halduse AS konsolideeritud finantssuhtarvud		
	2011	2010
Müügitulu eurodes	3 958 882	3 836 150
Müügitulu suurenemine (+)/ vähenemine (-)	3%	28%
Puhaskasum eurodes	240 842	204 355
Puhasrentaabilus	6%	5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	3,12	2,99
ROA%	8%	8%
ROE%	12%	12%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	185 534	284 327	2
Nõuded ja ettemaksed	2 602 769	2 227 790	3
Varud	9 405	11 212	7
Kokku käibevara	2 797 708	2 523 329	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	9 906	9 906	8
Materiaalne põhivara	111 968	91 749	9
Immateriaalne põhivara	92 901	92 901	10
Kokku põhivara	214 775	194 556	
Kokku varad	3 012 483	2 717 885	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	725	11
Võlad ja ettemaksed	800 072	768 681	12
Eraldised	96 429	73 699	13
Kokku lühiajalised kohustused	896 501	843 105	
Pikaajalised kohustused			
Eraldised	616	256	13
Kokku pikaajalised kohustused	616	256	
Kokku kohustused	897 117	843 361	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	14
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 804 221	1 599 866	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	240 842	204 355	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 115 366	1 874 524	
Kokku omakapital	2 115 366	1 874 524	
Kokku kohustused ja omakapital	3 012 483	2 717 885	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	3 958 882	3 836 150	15
Muud äritulud	31 112	46 191	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 545 531	-1 633 664	17
Mitmesugused tegevuskulud	-433 357	-448 120	18
Tööjõukulud	-1 688 878	-1 542 591	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 578	-28 812	9
Muud ärikulud	-76 560	-41 953	20
Ärikasum (kahjum)	220 090	187 201	
Finantstulud ja -kulud	20 752	17 154	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	240 842	204 355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	240 842	204 355	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	240 842	204 355	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	220 090	187 201	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	25 578	28 813	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-976	-1 148	
Kokku korrigeerimised	24 602	27 665	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	38 624	-165 032	3
Varude muutus	1 806	3 137	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	54 481	237 775	12,13
Muud rahavood äritegevusest	0	67 634	
Kokku rahavood äritegevusest	339 603	358 380	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-46 419	-45 311	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 598	3 462	9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 556	
Antud laenud	-766 515	-301 248	6
Antud laenude tagasimaksed	373 368	151 606	6
Laekunud intressid	1 284	1 872	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-436 684	-192 175	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-725	-3 194	11
Makstud intressid	-987	-1 107	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 712	-4 301	
Kokku rahavood	-98 793	161 904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	284 327	122 423	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-98 793	161 904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	185 534	284 327	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
	31.12.2009	63 912	6 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	204 355	204 355
Muud muutused omakapitalis	0	0	32 597	32 597
31.12.2010	63 912	6 391	1 804 221	1 874 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	240 842	240 842
31.12.2011	63 912	6 391	2 045 063	2 115 366

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arkaadia Haldusel AS 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariiki euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Arkaadia Halduse AS arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi. Reskontrote ja pearaamatu vahelisi sendierinevusi kajastatai perioodikuluna või -tuluna.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Arkaadia Halduse AS (emaettevõtja) ning tema tütar- ja sidusettevõtjate Arkaadia Puhastuse OÜ finantsnäitajad.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

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

Tütar- ja sidusettevõtjad

Tütar- ja sidusettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks,

kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

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

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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 laekavas 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 akumulieeritud 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 objektile 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 tööeast. 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 rendimaksede 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. Kapitalirendi 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.

Sihtfinantseerimine

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 maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) 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 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 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.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	5 742	5 430
Arvelduskontod	179 792	278 897
Kokku raha	185 534	284 327

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	370 393	408 360	
Muud nõuded	2 232 376	1 819 431	6
Laenunõuded	2 091 962	1 698 815	
Intressinõuded	137 342	116 888	
Muud nõuded	3 072	3 728	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 602 769	2 227 791	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	33 015	36 033
Üksikisiku tulumaks	26 881	25 627
Erisoodustuse tulumaks	445	514
Sotsiaalmaks	66 451	61 017
Kohustuslik kogumispension	2 216	1 375
Töötuskindlustusmaksed	7 497	6 903
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	136 505	131 469

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10981157	Arkaadia Puhatuse OÜ	Eesti	Hoonete üldpuhastus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	31.12.2011	
Arkaadia Puhastuse OÜ	2 556	2 556	
Kokku	2 556	2 556	

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 091 962	2 091 962	0	0
Intressinõuded	137 342	137 342	0	0
Muud nõuded	3 072	3 072	0	0
Kokku muud nõuded	2 232 376	2 232 376	0	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 698 815	1 698 815	0	0
Intressinõuded	116 888	116 888	0	0
Muud nõuded	3 728	3 728	0	0
Kokku muud nõuded	1 819 431	1 819 431	0	0

Seisuga 31.12.2011 on laenuõuete alusvaluuta euro. Laenude tähtajad on veebruar 2012 kuni detsember 2012 ja intressid on vahemikus 1%-9% aastas.

Seisuga 31.12.2010 oli laenuõuete alusvaluuta eesti kroon. Laenude tähtajad olid august 2011 kuni detsember 2011 ja intressid 1%-6% aastas.

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	9 405	11 212
Kokku varud	9 405	11 212

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	9 906	9 906
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	9 906	9 906
31.12.2011		
Soetusmaksumus	9 906	9 906
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	9 906	9 906

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid		Kokku
				Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	57 895	17 115	70 042	0	0	145 052
Akumuleeritud kulum	-18 478	-10 848	-59 955	0	0	-89 281
Jääkmaksumus	39 417	6 267	10 087	0	0	55 771
Ostud ja parendused	14 733	13 749	7 005	9 824	9 824	45 311
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	20 541	0	0	0	20 541
Amortisatsioonikulu	-1 562	-21 968	-4 443	0	0	-27 973
Müügid	-1 901	0	0	0	0	-1 901
Ümberklassifitseerimised	0	5 142	-5 142	0	0	0
31.12.2010						
Soetusmaksumus	69 931	113 764	33 392	9 824	9 824	226 911
Akumuleeritud kulum	-19 244	-90 033	-25 885	0	0	-135 162
Jääkmaksumus	50 687	23 731	7 507	9 824	9 824	91 749
Ostud ja parendused	0	30 059	1 255	15 105	15 105	46 419
Amortisatsioonikulu	-1 766	-20 404	-3 408	0	0	-25 578
Müügid	-622	0	0	0	0	-622
31.12.2011						
Soetusmaksumus	69 292	127 875	34 647	24 929	24 929	256 743
Akumuleeritud kulum	-20 993	-94 489	-29 293	0	0	-144 775
Jääkmaksumus	48 299	33 386	5 354	24 929	24 929	111 968

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	92 901	22 326	115 227
Akumuleeritud kulum	0	-21 074	-21 074
Jääkmaksumus	92 901	1 252	94 153
Amortisatsioonikulu	0	-1 252	-1 252
31.12.2010			
Soetusmaksumus	92 901	22 326	115 227
Akumuleeritud kulum	0	-22 326	-22 326
Jääkmaksumus	92 901	0	92 901
31.12.2011			
Soetusmaksumus	92 901	22 326	115 227
Akumuleeritud kulum	0	-22 326	-22 326
Jääkmaksumus	92 901	0	92 901

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	0
Laenukohustused kokku	0	0	0	0
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	725	725	0	0
Laenukohustused kokku	725	725	0	0

Seisuga 31.12.2010 oli kapitalirendikohustuste alusvaluuta euro. Kapitalirendi tähtaeg oli märts 2011 ja intress 7,5% aastas.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	202 200	222 842	
Võlad töövõtjatele	150 527	152 959	
Maksuvõlad	136 505	131 469	4
Muud võlad	35	128	
Saadud ettemaksed	310 805	261 283	
Kokku võlad ja ettemaksed	800 072	768 681	

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Üüri tagatised	0	256	0	256
Muud eraldised	62 550	61 355	-50 206	73 699
Kokku eraldised	62 550	61 611	-50 206	73 955

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Üüri tagatised	256	360	0	616
Muud eraldised	73 699	75 000	-52 270	96 429
Kokku eraldised	73 955	75 360	-52 270	97 045

Muud eraldised on töövõtjatele majandusaasta tulemuste alusel makstavad tulemustasud ja preemiad.

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	63 912	63 912
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	0.64	0.64

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 oli 2 045 063 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 429 463 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 615 600 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 oli 1 804 221 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 378 886 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 425 335 eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 958 882	3 836 150
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 958 882	3 836 150
Kokku müügitulu	3 958 882	3 836 150
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	1 611 568	1 462 722
Hoonehalduse abitegevus	1 285 868	1 430 124
Puhastusteenused	935 715	793 582
Vahendatud koristusvahendid	110 401	132 164
Kinnisvara üürileandmine	15 330	17 558
Kokku müügitulu	3 958 882	3 836 150

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	976	1 561
Trahvid, viivised ja hüvitised	30 011	43 502
Muud	125	1 128
Kokku muud äritulud	31 112	46 191

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Lepinguliste teenuste kulud	240 111	172 396
Müügiks ostetud kaubad ja teenused	240 474	284 660
Vahendatud kommunaalteenused	1 060 702	1 172 052
Muud	4 244	4 556
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 545 531	1 633 664

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	122 500	122 360
Energia	66 418	66 150
Elektrienergia	19 318	19 684
Soojusenergia	9 241	10 532
Kütus	37 859	35 934
Mitmesugused bürookulud	91 126	88 479
Koolituskulud	2 299	2 780
Riiklikud ja kohalikud maksud	16 732	17 516
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 060	14 966
Muud	135 342	135 869
Kokku mitmesugused tegevuskulud	433 357	448 120

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 254 813	1 143 699
Sotsiaalmaksud	434 065	398 892
Kokku tööjõukulud	1 688 878	1 542 591
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	193	137

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	413
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 460	3 164
Muud	75 100	38 376
Kokku muud ärikulud	76 560	41 953

Arkaadia Puhastuse OÜ on 2011 aastal tagastanud Arkaadia Kapital AS-le aastatel 2005-2007 viimase poolt lootusetult laekuvaks hinnatud nõuetest 75 100 eurot (2010 aastal 38 347 eurot). Seisuga 31.12.2011 on osaihingul nimetatud nõudest tagastamata 105 965 eurot (seisuga 31.12.2010 181 065 eurot).

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	21 743	18 264
Intressikulud	-991	-1 110
Intressikulu laenudelt	-982	-935
Intressikulu kapitalirendilt	-9	-175
Kokku finantstulud ja -kulud	20 752	17 154

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Arkaadia Kapital AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	2 208 920	1 815 016
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 500	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	6	40	6 956	2 133
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	79 009	15 358	77 859	15 509
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 774	4 150	33 582	4 312

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2011	2010
Arvestatud tasu	52 711	53 631

2011 aastal andis aktsiaselts emaettevõttele laenu 373 402 eurot. Intress oli 1-1,25% mis on 20 502 eurot. Laenu tagasimakseid ei tehtud.

2010 aastal andis aktsiaselts emaettevõttele laenu 170 868 eurot ja sai tagasi 9318 eurot. Intress oli 1%, mis on 16 342 eurot.

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	67 287	186 750
Nõuded ja ettemaksud	2 560 764	2 164 843
Kokku käibevara	2 628 051	2 351 593
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556
Kinnisvarainvesteeringud	9 906	9 906
Materiaalne põhivara	93 082	77 777
Immateriaalne põhivara	92 901	92 901
Kokku põhivara	198 445	183 140
Kokku varad	2 826 496	2 534 733
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	667 942	633 702
Eraldised	96 429	73 699
Kokku lühiajalised kohustused	764 371	707 401
Pikaajalised kohustused		
Eraldised	616	256
Kokku pikaajalised kohustused	616	256
Kokku kohustused	764 987	707 657
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	63 912	63 912
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 756 773	1 567 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 433	189 504
Kokku omakapital	2 061 509	1 827 076
Kokku kohustused ja omakapital	2 826 496	2 534 733

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	2 925 742	2 920 642
Muud äritulud	29 857	39 273
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 460 418	-1 513 881
Mitmesugused tegevuskulud	-366 801	-389 352
Tööjõukulud	-900 797	-867 795
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 597	-16 405
Muud ärikulud	-310	-304
Kokku ärikasum (-kahjum)	213 676	172 178
Finantstulud ja -kulud	20 757	17 326
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	234 433	189 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 433	189 504

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	213 676	172 178
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 597	16 405
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-976	-1 561
Kokku korrigeerimised	12 621	14 844
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 681	-136 920
Varude muutus	0	1 633
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	57 330	199 450
Kokku rahavood äritegevusest	301 308	251 185
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-29 524	-39 059
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 598	3 462
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 556
Antud laenud	-766 515	-301 248
Antud laenude tagasimaksed	373 368	151 606
Laekunud intressid	1 284	1 872
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-419 789	-185 923
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-982	-935
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-982	-935
Kokku rahavood	-119 463	64 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	186 750	122 423
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-119 463	64 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 287	186 750

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	63 912	6 391	1 567 269	1 637 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	189 504	189 504
31.12.2010	63 912	6 391	1 756 773	1 827 076
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-2 556	-2 556
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	50 004	50 004
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010	63 912	6 391	1 804 221	1 874 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	234 433	234 433
31.12.2011	63 912	6 391	1 991 206	2 061 509
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-2 556	-2 556
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	56 413	56 413
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	63 912	6 391	2 045 063	2 115 366

Aruande digitaalallkirjad

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	25.05.2012
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	28.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ARKAADIA HALDUSE AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud ARKAADIA HALDUSE AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 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.

Vandeauditiitori 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditi protseduure, 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ARKAADIA HALDUSE AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

30. mai 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	30.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 804 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	240 842
Kokku	2 045 063
Jaotamine	
Aktsiakapitali suurendamine (vähendamine)	88
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 044 975
Kokku	2 045 063

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1624544	55.53%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	1285868	43.95%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15330	0.52%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	info@arkaadia.ee