

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: ARKAADIA HALDUSE AS**registrikood: 10257154**

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10616

maakond: Harju maakond

telefon: +372 610 8555

faks: +372 610 8421

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

veebilehe aadress: www.arkaadia.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Eraldised	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

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

Aktsiaseltsi peamiseks tegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus (EMTAK 68321). Lisaks haldusele tegeleb ettevõtte remonditööde korraldamise ja kinnisvaraarenduse projektijuhtimisega.

Aktsiaselts jätkas 2009. aastal Tallinnas kinnisvara haldusteenuste pakkumist. Haldusklientide juurdekasv Tallinnas peatus. Kuigi aasta jooksul sõlmiti halduslepingud mitmete uute korteriühistute ja ühisustega, oli ka kliente kes lahkusid.

Tartu ja Valga piirkonnas 2008. aastal olulist arengut ei toimunud. Tegevust jätkatakse olemasoleva kliendibaasiga.

Töötajate keskmine arv aastal 2009 oli 70 inimest. Töötajate töötasud koos lisatasudega olid 2009. aastal 10 317 861 krooni. Sellest juhatuse liikmete töötasu oli 512 840 krooni. Juhatuse ning nõukogu liikmetele juhtimisorganites osalemise eest täiendavat tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Aktsiaselts teenis 2009. aastal puhaskasumit 3 186 188 krooni.

Järgmisel aastal on plaanis jätkata haldusteenuste pakkumist. Eesmärgiks on seatud halduslepingute säilitamine olemasolevate klientidega ja mõõdukas juurdekasv.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Arkaadia Halduse AS 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Arkaadia Halduse AS on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 915 513	1 596 729	2
Nõuded ja ettemaksed	29 132 282	26 825 127	3;5
Varud	25 547	108 047	6
Kokku käibevara	31 073 342	28 529 903	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	155 000	155 000	7
Materiaalne põhivara	872 612	1 055 855	8
Immateriaalne põhivara	1 473 180	1 528 530	9
Kokku põhivara	2 500 792	2 739 385	
Kokku varad	33 574 134	31 269 288	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	59 751	10
Võlad ja ettemaksed	6 973 002	7 723 288	4;11
Eraldised	978 695	1 050 000	12
Kokku lühiajalised kohustused	7 951 697	8 833 039	
Kokku kohustused	7 951 697	8 833 039	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	
Kohustuslik reservkapital	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 336 249	15 126 645	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 186 188	6 209 604	
Kokku omakapital	25 622 437	22 436 249	
Kokku kohustused ja omakapital	33 574 134	31 269 288	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	47 055 959	58 046 688	13
Muud äritulud	507 631	791 357	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 215 952	-31 554 003	15
Mitmesugused tegevuskulud	-5 255 183	-4 718 277	16
Tööjõukulud	-13 907 471	-16 641 096	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-371 990	-439 079	8,9
Muud ärikulud	-17 888	-11 056	18
Ärikasum (-kahjum)	2 795 106	5 474 534	
Finantstulud ja -kulud	391 082	735 070	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 186 188	6 209 604	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 186 188	6 209 604	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 795 106	5 474 534	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	371 990	439 079	8;9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-62 962	-392 418	14
Muud korrigeerimised	-10 000		
Kokku korrigeerimised	299 028	46 661	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-469 784	-57 343	
Varude muutus	82 500	117 336	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-821 591	1 637 370	
Kokku rahavood äritegevusest	1 885 259	7 218 558	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-123 435	-366 316	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	63 000	478 719	
Antud laenud	-2 643 000	-8 725 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 204 514	1 197 946	
Laekunud intressid	4 142	26 351	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 494 779	-7 388 300	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-405 460	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-59 751	59 751	10
Makstud intressid	-11 945	-25 440	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-71 696	-371 149	
Kokku rahavood	318 784	-540 891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 596 729	2 137 620	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	318 784	-540 891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 915 513	1 596 729	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	1 000 000	100 000	14 846 395	15 946 395
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			6 209 604	6 209 604
Muud muutused omakapitalis			280 250	280 250
31.12.2008	1 000 000	100 000	21 336 249	22 436 249
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 186 188	3 186 188
31.12.2009	1 000 000	100 000	24 522 437	25 622 437

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arkaadia Halduse AS 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ning aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki ning lühiajaliselt soetatud väärtpabereid.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kusjuures lähtutud on tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

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

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 akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritaks lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Amortisatsiooninormid on põhivara gruppide lõikes järgnevad:

- Hooned 2% aastas
- Muu inventar 24-33% aastas

Maad ei amortiseerita

Rendid

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

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse liisinguperioodi 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusele Eestis ettevõtete välja maksmata kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Tulud

Tulu teenuse osutamisest kajastatakse müügitulus teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega.

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

Vastavalt Äriseadustikule on Arkaadia Halduse AS moodustanud kohustusliku reservkapitali, moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	677 238	677 238
Arvelduskontod	1 238 275	919 491
Kokku raha	1 915 513	1 596 729

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 279 123	2 758 655	
Muud nõuded	25 811 769	23 982 632	5
Ettemaksed	41 390	83 840	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	29 132 282	26 825 127	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	292 871	91 485
Üksikisiku tulumaks	247 421	325 319
Erisoodustuse tulumaks	6 300	3 410
Sotsiaalmaks	542 873	631 165
Kohustuslik kogumispension	5 540	26 251
Töötuskindlustusmaksed	60 821	15 893
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 155 826	1 093 523

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	24 239 295	24 239 295		
Intressinõuded	1 572 474	1 572 474		
Muud nõuded	0	0		
Kokku muud nõuded	25 811 769	25 811 769		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	22 800 809	22 800 809		
Intressinõuded	1 173 588	1 173 588		
Muud nõuded	8 235	8 235		
Kokku muud nõuded	23 982 632	23 982 632		

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	25 547	108 047
Kokku varud	25 547	108 047

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	70 000	70 000
Müügid	-5 000	-5 000
Ümberklassifitseerimised	90 000	90 000
31.12.2008		
Soetusmaksumus	155 000	155 000
Jääkmaksumus	155 000	155 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	155 000	155 000
Jääkmaksumus	155 000	155 000

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	906 617	31 780	882 047	1 820 444
Akumuleeritud kulum	-247 967	-4 767	-394 717	-647 451
Jääkmaksumus	658 650	27 013	487 330	1 172 993
Ostud ja parendused		143 589	62 727	206 316
Lisandumised äriühenduste kaudu		103 972	25 014	128 986
Amortisatsioonikulu	-26 150	-62 981	-282 008	-371 139
Müügid	-139	-79 513		-79 652
Ümberklassifitseerimised	-1 649			-1 649
31.12.2008				
Soetusmaksumus	895 688	226 531	1 064 907	2 187 126
Akumuleeritud kulum	-264 976	-94 451	-771 844	-1 131 271
Jääkmaksumus	630 712	132 080	293 063	1 055 855
Ostud ja parendused	11 130	41 263	81 042	133 435
Amortisatsioonikulu	-25 068	-75 290	-216 282	-316 640
Müügid	-38			-38
31.12.2009				
Soetusmaksumus	905 864	267 794	1 095 915	2 269 573
Akumuleeritud kulum	-289 128	-169 741	-938 092	-1 396 961
Jääkmaksumus	616 736	98 053	157 823	872 612

Arkaadia Halduse AS-s tehti 2009. aastal muud materiaalses põhivaras täielikult amortiseerunud põhivara mahakandmine summas 50 034.- krooni.

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 453 580	349 330	1 802 910
Akumuleeritud kulum		-206 440	-206 440
Jääkmaksumus	1 453 580	142 890	1 596 470
Amortisatsioonikulu		-67 940	-67 940
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 453 580	349 330	1 802 910
Akumuleeritud kulum		-274 380	-274 380
Jääkmaksumus	1 453 580	74 950	1 528 530
Amortisatsioonikulu		-55 350	-55 350
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 453 580	349 330	1 802 910
Akumuleeritud kulum		-329 730	-329 730
Jääkmaksumus	1 453 580	19 600	1 473 180

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Arvelduskrediit Ühispangas	59 751	59 751		
Muud laenukohustused kokku	59 751	59 751		
Laenukohustused kokku	59 751	59 751		

Arvelduskrediidi tagatiseks on I jrk kommertsipant Arkaadia Halduse AS vallasvarale summas 3 000 000 krooni.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	787 393	1 000 709	
Võlad töövõtjatele	1 384 944	1 514 805	
Maksuvõlad	1 155 826	1 093 523	4
Saadud ettemaksed	3 644 839	4 114 251	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 973 002	7 723 288	

Lisa 12 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2009
Muud eraldised	1 050 000	800 000	-871 305	0	978 695
Kokku eraldised	1 050 000	800 000	-871 305	978 695	

	31.12.2007	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2008
Muud eraldised	0	1 050 000	0	0	1 050 000
Kokku eraldised	1 050 000	1 050 000			

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 055 959	58 046 688
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	47 055 959	58 046 688
Kokku müügitulu	47 055 959	58 046 688
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Hoonete ja üürimajade haldus	23 640 092	28 117 991
Hoonehalduse abitegevus	23 039 229	29 282 152
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	376 638	646 545
Kokku müügitulu	47 055 959	58 046 688

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	62 962	392 418
Muud	444 669	398 939
Kokku muud äritulud	507 631	791 357

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Lepingulised haldusteenuste kulud	3 386 447	3 513 252
Üüripindade kulud	43 418	17 999
Vahendatud kommunaalteenused	18 485 596	23 749 131
Ostetud kaubad ja teenused vahendamiseks	3 300 491	4 273 621
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25 215 952	31 554 003

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	1 529 519	634 014
Energia	550 388	590 296
Elektrienergia	78 346	72 573
Soojusenergia	137 531	140 691
Kütus	334 511	377 032
Mitmesugused bürookulud	1 400 762	1 184 498
Lähetuskulud		428
Koolituskulud	23 701	156 741
Riiklikud ja kohalikud maksud	217 080	434 927
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	80 289	227 305
Muud	1 453 444	1 490 068
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 255 183	4 718 277

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	10 317 861	12 469 501
Sotsiaalmaksud	3 589 610	4 171 595
Kokku tööjõukulud	13 907 471	16 641 096
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	70	79

Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	17 888	11 056
Kokku muud ärikulud	17 888	11 056

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	403 027	759 409
Intressikulud	-11 945	-25 440
Intressikulu laenudelt	-11 945	-25 440
Muud finantstulud ja -kulud		1 101
Kokku finantstulud ja -kulud	391 082	735 070

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	24 042 975	22 559 975

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	495 791	1 752 426	611 258	1 589 295

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	512 090	583 200

Aruande digitaalallkirjad

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	29.06.2010
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	30.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Arkaadia Halduse AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Arkaadia Halduse AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning selgitavaid lisaarandeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatusel kohustus on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanouetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamishinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Meie jaoks oli tegemist Arkaadia Halduse AS esmakordse auditiga, kuid käesolev audit ei olnud esmakordne Arkaadia Halduse AS jaoks. Me lähtusime oma toimingutes eeldusest, et eelnevate aastate aruanded ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Arkaadia Halduse AS, registrikood 10257154, finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aadu Kaar

Vandeaudiitor

30. juuni 2010.a.

Endla 4, 10142 Tallinn

AAB Audiitorteenused OÜ

Audiitorite digitaalallkirjad

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AADU KAAR	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 336 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 186 188
Kokku	24 522 437

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	47055959	100.00%	Jah

Sidevahendid

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