

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

22 -08- 2006

20

Madli Juhani

KONTROLLITUD

ARKAADIA HALDUSE AS

2005.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Maakri 19/21
10145 Tallinn
Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10257154

Telefon:

372 6108 500

Faks:

372 6108 421

E-mail:

toomas@arkaadia.ee

Audiitor:

Virge Aas

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2005-31.12.2005

Dokumentide loetelu, mis
saadetakse majandusaasta
aruandest eraldi:

aktsionäride nimekiri

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	13
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Varud ja müügioteel varad	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 13 Võlakohustused	15
Lisa 14 Muud võlad	15
Lisa 15 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	15
Lisa 16 Aktsiakapital	16
Lisa 17 Müügitulu	16
Lisa 18 Muud äritulud	16
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 20 Muud tegevuskulud	17
Lisa 21 Muud ärikulud	17
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 23 Potentsiaalsed kohustused	17
Lisa 25 Tehingud seotud osapooltega	17
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	18
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	20

22 -08- 2006

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Aktsiaselts alustas tegevust märtsis 1997.

Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara haldamine, hooldamine ja üürile andmine, ettevõtete haldamine, raamatupidamisteenused ja –konsultatsioonid, kinnisvara arendusprojektide juhtimine.

Juriidiline aadress:	Maakri 19/21 10145 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10257154
Telefon:	372 6 108 500
Faks:	372 6 108 421
E-mail:	<u>toomas@arkaadia.ee</u>
Audiitor:	Virge Aas



TEGEVUSARUANNE

Aktsiaselts jätkas 2005 aastal Tallinnas kinnisvara haldusteenuste pakkumist. Haldusklientide juurdekasv Tallinnas jätkus. Aasta jooksul sõlmiti halduslepingud mitmete korteriühistutega.

Vastavalt grupi restruktureerimise kavale liideti Arkaadia Halduse AS-ga 2005 aasta jooksul sõsarettevõtted Uus Maa Kinnisvarahalduse OÜ ja FKSM Halduse OÜ. Esimene ühine bilansipäev oli 1. oktoober 2005.

Arkaadia Halduse AS lõpetas projektijuhina Läti Vabariigis Jurmalas 400-kohalise Hotelli arendamise ja Pärnu mnt. 102c büroohoone arendamise.

Arkaadia Halduse AS käivitas majandusaastal internetikeskkonna korteriühistutele, mis parandab klientidega suhtlemist ja tagab teenuse osutamiseks maksimaalse läbipaistvuse.

Aktsiaseltsi juhatuses ja nõukogus majandusaastal muudatusi ei toimunud.

Töötajate keskmine arv aastal 2005 oli 95 inimest. Töötajate töötasud koos lisatasudega olid 2004 aastal 7 918 700 krooni. Juhatuse esimehe töötasu oli 180 000 krooni. Nõukogu liikmed palka ei saanud. Juhatuse liikmetele ega nõukogu liikmetel mingeid soodustusi ei olnud.

Aktsiaselts teenis 2005 aastal puhaskasumit 2 658 486 krooni.

Järgmisel aastal on plaanis jätkata haldusteenuste pakkumist, eesmärgiks on seatud halduslepingu sõlmimine vähemalt 30 uue kortermaja teenindamiseks.



SISSE TULNUD

22-08-2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

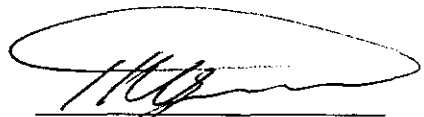
Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 20 toodud Arkaadia Halduse AS 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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 ettevõtte.



Juhatusesimees
Toomas Laan

Juhatuseliige
Alo Rauk

Juhatuseliige
Priit Altpere

Tallinn, 28.06.2006

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	749 722	149 738
Nõuded ostjate vastu	2	3 038 368	1 719 264
Muud nõuded	7	11 924 769	8 182 292
Viitlaekumised ja ettemaksed	3	82 972	80 640
Varud ja müügioteel varad	5	74 029	30 452
Käibevara kokku		15 869 860	10 162 386
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	226 425	1 038 425
Materiaalne põhivara	8	937 024	624 247
Immateriaalne põhivara		281 498	0
Põhivara kokku		1 444 947	1 662 672
VARAD KOKKU		17 314 807	11 825 058
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	9	217 113	584 237
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		4 388	26 438
Võlad tarnijatele		980 892	719 157
Muud lühiajalised võlad		140 500	0
Maksuvõlad	4	1 399 037	645 201
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	11	3 749 287	2 157 982
Lühiajalised kohustused kokku		6 491 217	4 133 015
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	9	100 000	100 000
Muud pikaajalised võlad	10	18 967	18 968
Pikaajalised kohustused kokku		118 967	118 968
KOHUSTUSED KOKKU		6 610 184	4 251 983
Omakapital			
Aktiivkapital	12	1 000 000	1 000 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 946 136	4 793 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 658 487	1 679 732
OMAKAPITAL KOKKU		10 704 623	7 573 075
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		17 314 807	11 825 058

22 -08- 2006

Kasumiaruanne

SKEEM 1

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	13	29 663 704	22 119 784
Muud äritulud	14	1 156 236	2 113 730
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-13 562 883	-10 543 442
Muud tegevuskulud	16	-4 799 798	-3 276 138
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-7 918 700	-6 003 452
Sotsiaalmaks		-2 654 368	-2 011 586
Tööjõu kulud kokku		-10 573 068	-8 015 038
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	-185 032	-122 609
Muud ärikulud	17	-11 201	-113 666
Ärikasum (-kahjum)		1 687 958	2 162 621
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt		0	-400 355
Finantstulud ja -kulud ettevõtete ühendamisest		1020550	0
Intressikulud		-45 602	-275 736
Muud finantstulud ja -kulud	18	153 475	193 202
Finantstulud ja -kulud kokku		1 128 423	-482 889
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		2 816 381	1 679 732
Tulumaks		-157 895	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		2 658 486	1 679 732

22-08-2006

Rahavoogude aruanne

(alustades puhaskasumist)

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		2 658 487	1 679 732
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	185 032	122 609
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-26 512	0
Kasum (kahjum) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		0	400 355
Intressikulu		45 602	275 736
Muud finants tulud ja -kulud		-153 475	-193 202
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-849 317	-66 765
Varude muutus		-43 577	-10 333
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 586 326	-59 631
Kokku rahavood äritegevusest		4 402 566	2 148 501
Rahavood investeerimis tegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-480 781	-94 580
Immateriaalse põhivara soetus		-305 015	0
Materiaalse põhivara müük		33 000	0
Kinnisvarainvesteeringute müük			2 736 409
Soetatud tütar ettevõtted			-100 000
Antud laenud		-6 798 445	-7 471 000
Antud laenude tagasimaksed		3 868 910	3 445 588
Saadud intressid		153 475	151 705
Kokku rahavood investeerimis tegevusest		-3 528 856	-1 331 878
Rahavood finants eerimis tegevusest			
Saadud laenud		182 000	1 050 000
Saadud laenude tagasimaksed		-410 124	-1 653 276
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		0	-263 815
Makstud intressid		-45 602	-275 736
Kokku rahavood finants eerimis tegevusest		-273 726	-1 142 827
Rahavood kokku		599 984	-326 204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	149 738	475 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		749 722	149 738

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktisia- kapital	Ülekurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Realisee- rimata valuuta- kursi- vahed	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	1 000 000	0	100 000	0	4 793 343	5 893 343
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	1 679 732	1 679 732
Saldo seisuga 31.12.2004	1 000 000	0	100 000	0	6 473 075	7 573 075
 Makstud dividendid	 0	 0	 0	 0	 -500 000	 -500 000
Konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ühendamine	0	0	0	0	973 061	973 061
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	2 658 487	2 658 487
Saldo seisuga 31.12.2005	1 000 000	0	100 000	0	9 604 623	10 704 623

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Arkaadia Halduse AS 2005. 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 soetusmaksumuse printsiibist.

Eesti kroonides ning aruande koostamisel on lähtutud

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded ostjate vastu

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.

C. Muud nõuded

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 laekavas summas.

D. 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.

E. Tütar- ja sidusettevõtted

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.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

G. Materiaalne 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.

H. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena liisitud vara õiglase väärtuse summas või liisingumaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, 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.

I. 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 kuulavas summas.

J. Ettevõtte tulumaks

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

SISSE TULNUD

22-08-2006

K. Tulude arvestus

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.

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

L. Kohustuslik reservkapital

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



Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	271 994	113 805
Pangakontod	471 351	13 231
Raha postkontoris	6 377	22 702
Raha ja pangakontod kokku	749 722	149 738

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	3 038 368	1 760 894
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-41630
Nõuded ostjate vastu kokku	3 038 368	1 719 264

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Intressid	0	14 542
Tulevaste perioodide kulud	82 972	66 098
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	82 972	80 640

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	6 051	0	5 555
Käibemaks	0	299 414	0	101 128
Üksikisiku tulumaks	0	365 768	0	170 654
Sotsiaalmaks	0	678 986	0	342 407
Kohustuslik kogumispension	0	23 437	0	11 816
Töötuskindlustusmaks	0	25 381	0	13 641
Intressid	0	0	0	0
Kokku	0	1 399 037	0	645 201

Lisa 5 Varud ja müügioteel varad

	31.12.2005	31.12.2004
Müügiks ostetud kaubad	74 029	30 452
Varud ja müügioteel varad kokku	74 029	30 452

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Muud pikaajalised nõuded (lisa 7)	226 425	1 038 425
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	226 425	1 038 425

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
22 -08- 2006

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Nõuded emattevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (lisa 25)	10 051 000	10 051 000	0	0%
Muud nõuded	2 100 194	1 873 769	226 425	0
Kokku	12 151 194	11 924 769	226 425	0

	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Nõuded emattevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (lisa 25)	6 582 000	6 582 000	0	0%
Muud nõuded	2 638 717	1 600 292	1 038 425	0
Kokku	9 220 717	8 182 292	1 038 425	0

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Lõpeta- mata ehitus	Ette- maksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004						
Soetusmaksumus	748 400	0	677 2670	0	0	1 437 162
Akumuleeritud kulum	-269 230	0	-532 190	0	0	-812 915
Jääkmaksumus	479 170	0	145 0770	0	0	624 247
2005. a toimunud muutused						
Ühinemisel üle võetud põhivara	100000	0	245737	0	0	345 737
Ühinemisel üle võetud põhivara kulum	-1666	0	-151573	0	0	-153 239
Ostud ja parendused perioodi jooksul	13 000	0	275 2830	0	0	288 283
Ümberklassifitseerimine	0	0	0	0	0	0
Ümberklassifitseerimine müügiootel varaks	0	0	0	0	0	0
Müük	-30 561	0	-24000	0	0	-54 561
Müüdud põhivara kulum	24 072	0	24000	0	0	48 072
Amortisatsioonikulu	-34177	0	-127 338	0	0	-161 515
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2005						
Soetusmaksumus	830 839	0	1 174 287	0	0	2 016 621
Akumuleeritud kulum	-281 001	0	-787 101	0	0	-1 127 669
Jääkmaksumus	549 838	0	387 1860	0	0	937 024

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

22 -08- 2006

Lisa 9 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pangalaen	67 741	67 741	0	0	6%-8,2%
Arvelduskrediit Hansapangas	111 823	111 823	0	0	9%
Arvelduskrediit Ühispangas	4 949	4 949	0	0	7,5%
Maiste William	132 600	32 600	100 000	0	10%
Kokku	317 113	217 113	100 000	0	

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pangalaen	200 867	132 270	67 730	0	6%-8,2%
Arvelduskrediit Hansapangas	150 898	150 898	0	0	9%
Arvelduskrediit Ühispangas	232 472	232 472	0	0	7,5%
Maiste William	100 000	0	100 000	0	10%
Kokku	684 237	515 640	167 730	0	

Arkaadia Halduse AS-l on Hansapangaga ja Ühispangaga sõlmitud tähtajaline arvelduskrediidi leping. Hansapanga arvelduskrediidi limiit on 400 000 krooni. Ja lepingu lõpptähtaeg on 30.11.2006. Ühispanga arvelduskrediidi limit on 400 000 krooni ja lepingu lõpptähtaeg on 03.september 2006.

Lisa 10 Muud võlad

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	18 968	0	18968	0	0
Kokku	18 968	0	18 968	0	

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	18 968	0	18968	0	0
Kokku	18 968	0	18 968	0	

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides.

Lisa 11 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	1 474 736	913 384
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud (remondireserv)	2274551	1244598
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	3 749 287	2 157 982

Lisa 12 Aktsiakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Aktsiakapital (kroonides)	1 000 000	1 000 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Vastavalt Arkaadia Halduse AS põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suurusseks 1 000 000 krooni ja maksimaalseks suurusseks 4 000 000 krooni. Aktsia nimiväärtus on 10 krooni. Emiteeritud ja märgitud aktsiate arv on 100 000 tükki.
2005. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.

Lisa 13 Müügitulu

Arkaadia Halduse AS müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti	29 663 704	22 119 784
Kokku	29 663 704	22 119 784

Arkaadia Halduse AS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Lepingulised haldusteenused	13 170 852	9 933 805
Heakorrateenused	782 230	639 838
Raamatupidamisteenused	421 571	371 195
Projekti juhtimine	1 875 500	616 000
Parkimistasud	168 978	139 938
Üüritulud	106 336	94 801
Muud haldusklientidele osutatud teenused	272 452	483 029
Haldusklientidele vahendatud kaubad ja teenused	12 865 785	9 841 178
Kokku	29 663 704	22 119 784

Lisa 14 Muud äritulud

	2004	2004
Kasum põhivara, kinnisvarainvest.müügist	26 512	1 071 658
Saadud viivised	214 297	269 131
Kuludesse kantud võlgnevuse laekumine	114 386	119 941
Muud äritulud	801 041	653 000
Kokku	1 156 236	2 113 730

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Lepinguliste haldusteenuste kulud	1 028 882	727 370
Üüripindade kulud	7 525	26 790
Vahendatud kommunaalteenused	11 013 716	8 101 671
Ostetud kaubad ja teenused vahendamiseks	1 512 760	1 687 611
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	13 562 883	10 543 442

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

22 -08- 2006

Lisa 16 Muud tegevuskulud

	2005	2004
Kontoriruumide kulud	671 739	1 289 281
Liiklusvahenditega seotud kulud	733 932	875 236
Ostetud kaubad ja teenused	3 394 125	1 111 621
Muud tegevuskulud kokku	4 799 796	3 276 138

Lisa 17 Muud ärikulud

	2005	2004
Makstud trahvid, viivised ja hüvitused	9 703	107 767
Muud kulud	1 498	5 900
Muud tegevuskulud kokku	11 201	113 667

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

	2005	2004
Intressitulu	153 475	193 202
Muud finantstulud ja -kulud kokku	153 475	193 202

Lisa 19 Potentsiaalsed kohustused

Seisuga 31.12.2005 Arkaadia Halduse AS-l potentsiaalseid kohustusi ei ole.

Lisa 20 Tehingud seotud osapooltega

Arkaadia Halduse AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- aktsionäre (emaettevõtte ning emaettevõtte aktsionärid);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Arkaadia Halduse AS on 2005. a ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2005		2004	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised kons.gruppi kuuluvad ettevõtted	194549	688 491	171420	
Kaupade ja teenuste ost-müük kokku	194 549	688 491	171 420	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Emaettevõtted	9 376 000	6 181 000
Teised kons.grupi ettevõtted	675 000	401 000
Lühiajalised nõuded kokku	10 051 000	6 582 000
Teised kons.grupi ettevõtted	44 000	0
Sidusettevõtted	0	0
Lühiajalised kohustused kokku	44 000	0

22-08-2006

Audiitorbüroo Punktuales

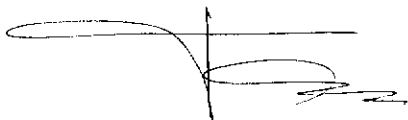
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Arkaadia Halduse AS-i aktsionäridele

Olen auditeerinud Arkaadia Halduse AS-i (registrikood 10257154) 31.detsembril 2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhatuse kohustus. Minu ülesandeks on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Arvan, et läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Arkaadia Halduse AS-i 2005.majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne, milles bilansi lõppsummaks on 17 314 807.- krooni ja aruandeperioodi tulemiks on kasum summas 2 658 487.- krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt Arkaadia Halduse AS-i finantsseisundit seisuga 31.detsember 2005.



Virge Aas
Audiitor (tunnistus nr.298)

11.juulil 2006.a., Tallinnas

Harju Maakohus
Registriesakond

SISSE TULNUD

22 -08- 2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Arkaadia Halduse AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas 2 658 487 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 2 658 487 krooni



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

Arkaadia Halduse AS 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 28. juuni 2006 otsusega, allkirjastamine 28. juunil 2006.a.:

Juhatuse esimees
Toomas Laan

Nõukogu esimees
Olav Miil

Juhatuse liige
Alo Rauk

Nõukogu liige
Andres Altpere

Juhatuse liige
Priit Altpere

Nõukogu liige
Alla Koptseva