

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20-06-2002

JAANA

SARK

LIX

Majandusaasta aruanne

ARKAADIA HALDUSE AS

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2001

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2001

Äriregistri kood	10257154
Aadress:	Tallinn, Maakri 19/21
Telefon:	6 108 500
Faks:	6 108 421
Elektronpost	toomas@arkaadia.ee
Interneti kodulehekülg	www.arkaadia.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine
Tegevjuht:	Toomas Laan
Audiitorkontroll:	Virge Aas

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSF TULNUD
20.06.2002

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3. Tütarettevõtete aktsiad ja osad	12
Lisa 4. Antud laenud	13
Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 6. Kapitalirent	13
Lisa 7. Võlakohustused	14
Lisa 8. Laenu tagatis ja panditud vara	14
Lisa 9. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	14
Lisa 10. Realiseerimise netokäive	14
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 12. Bilansivälised varad	15
Lisa 13. Bilansipäevajärgsed sündmused	15
Lisa 14. Tulumaks	15
Audiitori järeldusotsus.....	16
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	17
Majandusaasta aruande allkirjad.....	18

Tegevusaruanne

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Aktsiaselts alustas tegevust märtsis 1997.

20 -06- 2002

Aktsiaselts jätkas Tallinnas kinnisvara haldusteenuste pakkumist. Aasta jooksul sõlmiti halduslepinguid mitmete korteriühistutega. Aasta lõpuks on kehtivaid halduslepinguid kolmekümne viie korterelamu ja kümne büroohoone haldamiseks. Haldusteenuste käive 2001 aastal oli 7,1 miljonit krooni. Hallatavate hoonete üldpind kokku on ~170000 m², millega Uus Maa AS poolt koostatud statistika põhjal on Arkaadia Halduse AS Tallinnas suuruselt 3-4 kohal.

Teine tegevusvaldkond Tallinnas on äripindade rentimine aktsiaseltsi omanduses olevas büroohoones. Renditulu 2001 aastal oli ~720 tuhat krooni.

Aktsiaselts ostis 2001. aasta lõpul Valga linnalt enampakkumise teel Valga Elamu AS kõik aktsiad, mille tulemusena muutus viimane Arkaadia Halduse AS tütarfirmaks. Valga Elamu AS osutab kinnisvara haldamise teenuseid Valga linnas omades 30% turuosa. Ostetud ettevõttes töötab 30 töötajat.

2001 aastal laiendati juhatuse koosseisu ühelt liikmelt kolmele. Lisaks varem ainukesena juhatusse kuulunud Toomas Laanele valiti juhatuse liikmeteks ka varem nõukogusse kuulunud Alo Rauk ja Priit Altpere. Juhatuse esimeheks valiti Toomas Laan, kes jätkab ka tegevjuhi kohustuste täitmist. Uuteks nõukogu liikmeteks valiti Alla Koptseva ja Andres Altpere. Nõukogus jätkab ka varasem liige Olav Miil.

Töötajate keskmine arv aastal 2001 oli 65 inimest. Töötajate töötasud koos lisatasudega olid 2001 aastal 3,3 miljonit krooni. Juhatuse esimehe töötasu oli 60 tuhat krooni. Nõukogu liikmed palka ei saanud. Juhatuse liikmetele ega nõukogu liikmetel mingeid soodustusi ei olnud.

Aktsiaselts teenis 2001 aastal puhaskasumit 774 tuhat krooni.

Järgmisel aastal on plaanis jätkata haldusteenuste pakkumist, eesmärgiks on seatud halduslepingu sõlmimine vähemalt 20 uue kortermaja teenindamiseks. Varasematel aastatel teenitud kasumit on plaanis investeerida uute infotehnoloogiliste lahenduste väljatöötamisse ning olemasoleva ärihoone renoveerimisse. Võimalik on ka võõrkapitali kaasamine hoone renoveerimiseks.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
20 -06- 2002

Juhatuse deklaratsioon

Arkaadia Halduse AS juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2002 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Arkaadia Halduse AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

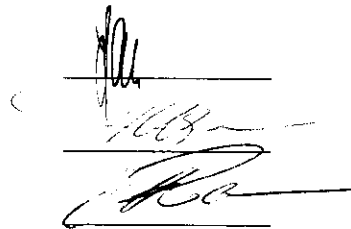
Juhatus kinnitab 2001.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30 aprillil 2002.a

Toomas Laan juhatusesimees

Priit Altpere juhatuseliige

Alo Rauk juhatuseliige



Balanss

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
kroonides
20-06-2002
31.12.2001 31.12.2000

AKTIVA

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	9 829	36 069
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	176 416	399 389
Ostjatelt laekumata arved		176 416	527 179
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		0	-127 790
Mitmesugused nõuded		1 194 934	624 013
Nõuded tütar- ja emaeettevõtetele	Lisa 11	799 000	0
Muud lühiajalised nõuded	Lisa 4	395 934	624 013
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1 652	1 652
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1 652	1 652
KÄIBEVARA KOKKU		1 382 832	1 061 124

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud		1 617 466	1 284 008
Tütaretevõtete aktsiad või osad	Lisa 3	549 014	179 899
Mitmesugused pikaajalised nõuded	Lisa 4	1 068 452	1 104 109
Materiaalne põhivara	Lisa 5	6 289 854	6 035 771
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		6 483 428	6 084 451
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		266 931	203 902
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-460 505	-252 583
PÕHIVARA KOKKU		7 907 320	7 319 779
AKTIVA KOKKU		9 290 151	8 380 903

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20 -06- 2002

kroonides

PASSIVA

		31.12.2001	31.12.2000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused		1 217 427	1 365 968
Tagatiseta võlakohustused	Lisa 7	320 869	676 685
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed	Lisa 6	363 889	330 215
Lühiajalised laenud krediidasutustelt	Lisa 7	532 668	359 068
Ostjate ettmaksed toodete ja kaupade eest		14 888	0
Võlad hankijatele		345 072	194 347
Hankijatele tasumata arved		345 072	194 347
Mitmesugused võlad		168 000	168 000
Võlad tütar- või emattevõttele	Lisa 11	168 000	168 000
Maksuvõlad	Lisa 9	288 858	167 746
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		474 588	425 243
Võlad töövõtjatele		379 829	372 114
Muud viitvõlad		94 759	53 129
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 508 833	2 321 304
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused		3 963 456	4 217 160
Mittekonverteeritavad võlakohustused	Lisa 7	3 963 456	4 217 160
Muud pikaajalised võlad		501 488	300 000
Ostjate ettemaksed		501 488	300 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 464 944	4 517 160
KOHUSTUSED KOKKU		6 973 777	6 838 463
OMAKAPITAL			
Aktiikapital või osakapital nominaalväärtuses		1 000 000	1 000 000
Aazhio (üle/alla nominaalväärtuse)		0	0
Reservid		100 000	100 000
Kohustuslik reserv		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		442 439	46 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)		773 935	396 059
KOKKU OMAKAPITAL		2 316 374	1 542 439
PASSIVA KOKKU		9 290 151	8 380 903

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
20 -06- 2002

Kasumiaruanne skeem 1

		kroonides	
		2001	2000
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	Lisa 10	9 942 398	7 341 658
Muud äritulud		88 038	486 378
ÄRITULUD KOKKU		10 030 436	7 828 036
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		3 655 294	3 014 708
Mitmesugused tegevuskulud		1 741 715	1 108 670
Tööjõukulud		3 592 854	2 924 034
palgakulu		2 701 365	2 190 447
sotsiaalmaksud		891 489	733 587
Kulum		207 923	290 240
põhivara kulum ja väärtuse langus		207 923	290 240
Muud ärikulud		4 391	22 881
ÄRIKULUD KOKKU		9 202 176	7 360 533
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		828 260	467 503
FINANTSTULUD			
kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum tütaretevõtelt		368 115	9
muud intressi- ja finantstulud		64 211	26 662
FINANTSKULUD		486 651	98 115
kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum tütaretevõtelt		0	110
intressikulud		486 651	98 004
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		773 935	396 059
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		773 935	396 059
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		773 935	396 059

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
20 -06- 2002

Omakapitali muutuse aruanne

	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
						kroonides
Seisuga 01.01.00	1 000 000	0	29 030	0	117 350	1 146 381
Reservi suurendamine			70 970		-70 970	
Eelmise perioodi kasum				46 381	-46 381	
2000.a. kasum					396 059	
Seisuga 31.12.00	1 000 000	0	100 000	46 381	396 059	1 542 439
Seisuga 01.01.01	1 000 000	0	100 000	46 381	396 059	1 542 439
Eelmise perioodi kasum				396 059	-396 059	
2001.a. kasum					773 935	
Seisuga 31.12.01	1 000 000	0	100 000	442 439	773 935	2 316 374

Vastavalt Arkaadia Halduse AS põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 1.000.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 4.000.000 krooni.

Aksia nimiväärtus on 10 krooni. Emitteeritud ja märgitud aktsiate arv on 100.000 tükki.

2001. aastal uusi aktsiaid ei emitteeritud.

2001. aastal dividende ei makstud.

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

Tallinna Linnakohus
Registriosakonnas
SISSE TULNUD
2001**RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST****Kasum enne tulumaksu***Korrigeerimised (+/-)*

Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus

Kasum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil

Kahjum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil

Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu

Kasum põhivara müügist

Intressitulu

Intressikulu

Tegevuskasum enne käibekapitali muutust

Nõuded ostjate vastu (+/-)

Muud lühiajalised nõuded (+/-)

Tulevaste perioodide kulud (+/-)

Maksuvõlad (+/-)

Võlgnevus hankijatele (+/-)

Mitmesugused võlad (+/-)

Ostjate ettemaksed (+/-)

Viitvõlad (+/-)

Põhitegevuse genereeritud raha

Intressimaksed

Makstud tulumaks

2001 2000
773 935 -06- 396 059

207 923 69 346

~~-368 115~~ 9

0 110

42 210 55 894

0 -300 953

-64 211 -26 662

486 651 98 004

1 078 393 291 789

180 764 1 000 667

-570 921 -621 909

17 947 -34 419

121 112 -136 915

150 725 17 476

0 168 000

216 376 298 000

49 345 209 635

1 243 741 1 192 323

-486 651 -98 004

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST**757 090 1 094 319****INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD**

Põhivara soetamine

-462 006 -4 757 723

Põhivara müük

0 1 118 962

Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine

-1 000 0

Antud pikaajalist laenu

0 -801 142

Antud pikaajalist laenu tagasimaksete laekumine

17 710 0

Intresside laekumised

64 211 26 662

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST**-381 085 -4 413 241****FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD**

Laenu võtmine

526 592 4 972 140

Laenude tagasimaksmine

-567 216 -1 840 725

Kapitalirendimaksete tasumine

-361 621 -187 210

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST**-402 245 2 944 205****RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS****-26 240 -374 717****RAHA ALGJÄÄK****36 069 410 786****RAHA LÕPPJÄÄK****9 829 36 069**

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20-06-2002

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned 2% aastas
- muu inventar 24-48% aastas

Maad ei amortiseerita.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuse müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks teenuse osutamine ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

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

Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2001	2000
Sularaha kassas	9 829	36 069
Kokku	9 829	36 069

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20-06-2002

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 176 416 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Majandusaasta alguses oli ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud nõuete summa 127 700 krooni. Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse kokku 42 210 krooni väärtuses. Kuna tegemist on nõudega tegevuse lõpetanud ettevõtte vastu kanti nad bilansist maha kui lootusetud nõuded. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud summas 0 krooni.

Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid majandusaastal ei laekunud.

Välisvaluutas fikseeritud nõuded ostjate vastu ei ole.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Ületanud üle 1a	Kokku
26 793	90 817	18 306	37 039	3 461	176 416

Lisa 3. Tütarettevõtete aktsiad ja osad

Arkaadia Halduse AS tütarettevõteteks olid 2001. aastal:

Nimi	Tegevusala
Arkaadia Maja OÜ	Ei tegutse
Arkaadia Arhiiviteenuste OÜ	Ei tegutse
Valga Elamu AS	Kinnisvara haldamine

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Asukoht 00-06-2002

Maakri 19/21, Tallinn

Maakri 19/21, Tallinn

Kungla 28, Valga

	Arkaadia Maja OÜ	Arkaadia Arhiiviteenuste OÜ	Valga Elamu AS	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)	1	1	0	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk.)	0	0	400	
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad (tk.)	0	0	0	
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)	1	1	400	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)	100 / (100)	100 / (0)	
Soetusmaksumus aasta alguses	140 000	40 000	0	180 000
Turuhind aasta alguses	*	*	*	
Bilansiline maksumus aasta alguses	139 890	40 009	0	179 899
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	0	0	1000	1 000
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad müügihinnas	0	0	0	0
Aruandeaastal müüdud aktsiate ja osade müügikasum	0	0	0	0
Aruandeaastal müüdud aktsiate ja osade müügikahjum	0	0	0	0
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	0	10	368156	368 166
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-51	0	0	-51
Aruandeaastal väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0
Aruandeaastal laekunud dividendid	0	0	0	0
Bilansiline maksumus aasta lõpus	139 839	40 019	368 156	549 014
Turuhind aasta lõpus	*	*	*	0
Soetusmaksumus aasta lõpus	140 000	40 000	1 000	181 000

* Ei ole börsil noteeritud

Tütarettevõtete konsolideerimine laiendatud kapitaliosaluse meetodil

	Arkaadia Maja OÜ	Arkaadia Arhiiviteenuste OÜ	Valga Elamu AS
Aruandeaasta puhaskasum	-51	10	367 753
Konsolideeritud kasumi osa	-51	10	367 753
Realiseerumata kasumi osa amortiseeritavas põhivaras	0	0	403
Goodwilli kulum 2001.a	0	0	0
Konsolideeritud kasum/kahjum	-51	10	368 156

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12. 2001

	Arkaadia Maja OÜ	Arkaadia Arhiiviteenuste OÜ	Valga Elamu AS
Aktsia- või osakapital	140 000	40 000	400 000
Ülekurss	0	0	0
Kohustuslik reservkapital	0	0	31 199
Eelnevate per-de jaotamata kasum	-110	9	0
Aruandeaasta kasum	-51	10	367 753
Omakapital kokku	139 839	40 019	798 952
Investeeriija osa omakapitalist	139 839	40 019	798 952

Lisa 4. Antud laenud

Laenusaajad	Laenujääk 31.12.2001	sh pikaajaline osa	Tallinna Linnakohtu Intressimäär SISSE TULNUD 2006-2002	Laenu tagastamise lõpptähtaeg
Muud pikaajalised laenud				
Logoner AS	1 312 000	1 024 000	6%	31.12.05
Nõmme tee 48 KÜ	29 631	29 631	6%	31.12.02
Muud pikaajalised laenud kokku:	1 341 631	1 053 631		

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata ehitus	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2000	6 084 451	0	203 902	0	0	6 288 353
Soetamine	398 977	0	63 029	0	0	462 006
sh kapitalirendiga	68 977	0	63 029	0	0	132 006
Soetusmaksumus 31.12.2001	6 483 428	0	266 931	0	0	6 750 359
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	167 756	0	84 827	0	0	252 583
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	121 689	0	86 234	0	0	207 923
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	289 445	0	171 060	0	0	460 505
Jääkmaksumus 31.12.2000	5 916 695	0	119 076	0	0	6 035 771
Jääkmaksumus 31.12.2001	6 193 983	0	95 871	0	0	6 289 854

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-jääkväärtusega) oli Arkaadia Halduse AS raamatupidamises seisuga 31.12.2001.a. arvel soetusmaksumuses 30 087 krooni. 31.12.00 seisuga oli see summa 3 605 krooni.

Seisuga 31.12.2001 on kapitalirendiga soetatud vara soetusmaksumus 4 750 872 krooni

Lisa 6. Kapitalirent

Arkaadia Halduse AS rendib kapitalirenditingimustel järgmisi varasid:

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	4 568 977	0	181 895	4 750 872
Soetusmaksumus 31.12.2000	4 500 000	0	128 866	4 628 866
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-135 000	0	-100 157	-235 157
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	-45 000	0	-58 386	-103 386
Kulum 2001.a.	-90 000	0	-41 771	-131 771
	31.12.01	31.12.00		
Kapitalirendivõlgnevus	4 327 346	4 547 375		
sh tähtajaga kuni 1 aasta	46 201			
1-5 aastat	22 887	89 896		
üle 5 aasta	4 258 258	4 457 478		
	31.12.01	31.12.00		
Aruandeperioodil tasutud maksed	361 621	193 005		
Intressimäär,%	7,4-15,0%	10,5-15,0%		
Aruandeperioodi intressikulu	465 470	95 073		

Lisa 7. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2001.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Tallinna Linnakohus Registriosakond			Lõpptähtaeg
			SISSE	TULNUD	Intressimäär	
			Saldo			
Arvelduskrediit Hansapangast	320 869	0	320 869	-06-	2002%	30.11.02
Laen Hansapangast	250 000	0	250 000		8,5%	27.03.02
Omaniku laenud	320 869	0	320 869		0,0%	31.12.02
Liisingud	363 889	3 963 456	4 327 345			
Kokku	1 255 627	3 963 456	5 219 083			

Hansapangast võetud arvelduskrediidi limiit on 400.000 krooni.

Lisa 8. Laenu tagatis ja panditud vara

Hansapangast võetud arvelduskrediidi tagatiseks on 2000.a seatud hüpoteek korteromandile Wismari 35a-l summas 400 000 krooni.

Lisa 9. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.01		31.12.00	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	164 689	0	61 611
Sotsiaalmaksuvõlg	0	80 656	0	64 402
Isiku tulumaks	0	42 736	0	41 030
Erisoodustuse tulumaks	0	877	0	703
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Kokku	0	288 958	0	167 746

Lisa 10. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2001		2000	
Lepingulised haldustasud	7 833 279	78,79%	5 351 093	72,89%
Haldusklientidele vahendatud teenused	2 109 119	21,21%	1 990 565	27,11%
Kokku	9 942 398	100%	7 341 658	100%

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtetega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Teenuste ja kaupade osas 2001.a seotud osapooltega tehinguid ei tehtud.

Arkaadi Halduse AS tasus Valga Elamu AS eest kohustuse Valga Linnavalitsusele summas 799 000 krooni.

Aktsiaselts on saanud laenu Arkaadia Maja Osäühingult summas 129 000 krooni ja Arkaadia Arhiiviteenuste Osäühingult 39 000 krooni.

Omanikelt saadud laenud on kajastatud lisas 7.

Lisa 12. Bilansivälised varad

Arkaadia Halduse AS vastutaval hoiul on seisuga 31.12.2001 kasutusrendiga reitend sõidurautod
kogusummas 1 160 tuhat krooni.

Tallinn
Registriosakond
SISSE TULNUD

Lisa 13. Bilansipäevajärgsed sündmused

Arkaadia Halduse AS tasus 27.03.2002 Hansapangale lühiajalise laenu summas 250 000 krooni.

20 -06- 2002

Lisa 14. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2001 moodustas 1 216 000 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuulusid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse), on 316 000 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 900 000 krooni.



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Arkaadia Halduse AS-i aktsionäridele

Olen auditeerinud Arkaadia Halduse AS-i (äriregistri kood 10257154) 31.detsembril 2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna 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 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2001. aasta majandusaasta finantstulemuseks 773 935.- krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2001 9 290 151.- krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt Arkaadia Halduse AS-i majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.


Virge Aas

Audiitor (tunnistus nr.298)

03.juuni 2002.a
Tallinnas

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20 -06- 2002

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Arkaadia Halduse AS aktsionäride üldkoosolek otsustas jaotada 2001. aasta lõpuks kogunenud ~~773 935~~ krooni suurune kasum alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 773 935 krooni.

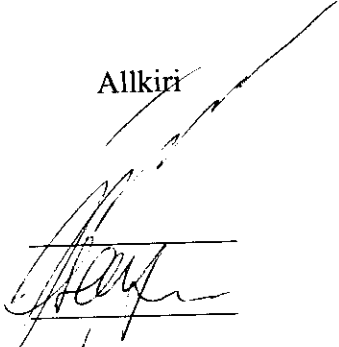
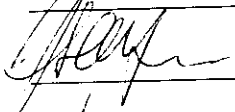
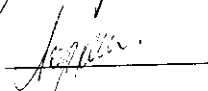
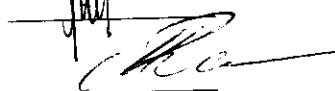


Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20 -06- 2002

Majandusaasta aruande allkirjad

Arkaadia Halduse AS juhatus on koostanud 2001. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "07" juunil 2002 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Olav Miil	nõukogu esimees	
Andres Altpere	nõukogu liige	
All Koptseva	nõukogu liige	
Toomas Laan	juhatuse esimees	
Alo Rauk	juhatuse liige	
Priit Altpere	juhatuse liige	