

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2009

Liana Kaar

355/158

ARKAADIA HALDUSE AS

2008.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Mustamäe tee 5c 10616 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:	01.01.2008-31.12.2008
Dokumentide loetelu, mis saadetakse koos majandusaasta aruandega:	Aksionäride nimekiri Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le Audiitori järeldusotsus

SISUKORD

SISUKORD.....	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	12
Lisa 5 Viitlaekumised ja ettemaksed.....	12
Lisa 6 Varud ja müügioteel varad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 11 Võlakohustused	14
Lisa 12 Maksud	15
Lisa 13 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud.....	15
Lisa 14 Aktsiakapital.....	15
Lisa 15 Müügitulu	15
Lisa 16 Muud äritulud.....	16
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	16
Lisa 18 Muud tegevuskulud	16
Lisa 19 Muud ärikulud	16
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 21 Potentsiaalsed kohustused	16
Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. a MAJANDUSAASTA ARUANDELE....	19
ARKAADIA HALDUSE AS AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI.....	20
ARKAADIA HALDUSE AS MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE	21



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 2008. aastal Tallinnas kinnisvara haldusteenuste pakkumist. Haldusklientide juurdekasv Tallinnas peatus. Kuigi aasta jooksul sõlmiti halduslepingud mitmete uute korteriühistute ja –ühisustega, oli ka kliente kes lahkusid.

Arkaadia Halduse AS ühines, ühendava ettevõttena, 2007. aastal omandatud Losside Kinnisvara OÜ-ga.

Kuna Pärnu piirkonnas ei toimunud 2007. aastal oodatud juurdekasvu haldusklientide osas siis võttis ettevõtte juhtkond vastu otsuse lõpetada äritegevus Pärnus. 2008. aastal suleti Pärnu kontor ning lõpetati halduslepingud sealsete klientidega.

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

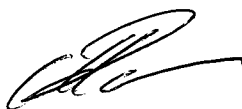
Töötajate keskmine arv aastal 2008 oli veidi alla 110 inimese. Töötajate töötasud koos lisatasudega olid 2008. aastal 12 469 501 krooni. Sellest juhatuse liikmete töötasu oli 583 000 krooni. Juhatuse ning nõukogu liikmetele juhtimisorganites osalemise eest täiendavat tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Aktsiaselts teenis 2008. aastal puhaskasumit 6 209 604 krooni.

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



Juhatuseesimees
Toomas Laan



Juhatuse liige
Alo Rauk

Tallinn, 26. juuni 2009


RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele


Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 17 toodud Arkaadia Halduse AS 2008. 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

Tallinn, 26. juuni 2009

Bilanss
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	1 596 729	1 721 343
Nõuded ostjate vastu	3	2 758 655	2 655 494
Muud nõuded	4	22 809 044	14 847 091
Viitlaekumised ja ettemaksed	5,12	1 257 429	478 829
Varud ja müügiootel varad	6	108 047	225 382
Käibevara kokku		28 529 904	19 928 139
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7,4	0	457 608
Kinnisvarainvesteeringud	8	155 000	0
Materiaalne põhivara	9	1 055 855	1 172 992
Immateriaalne põhivara	10	1 528 530	1 596 470
Põhivara kokku		2 739 385	3 227 069
VARAD KOKKU		31 269 289	23 155 209
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	11	59 751	405 456
Võlad tarnijatele		1 000 709	985 751
Muud lühiajalised võlad		0	15 149
Maksuvõlad	12	1 093 523	1 067 079
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13	5 629 056	4 735 379
Lühiajalised eraldised		1 050 000	0
Lühiajalised kohustused kokku		8 833 039	7 208 813
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised kohustused kokku		0	0
KOHUSTUSED KOKKU		8 833 039	7 208 813
Omakapital			
Aktsiakapital	14	1 000 000	1 000 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Reservid kokku		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		15 126 645	10 751 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 209 604	4 095 134
OMAKAPITAL KOKKU		22 436 250	15 946 395
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		31 269 289	23 155 209

KasumiaruanneSKEEM 1
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	15	58 046 689	46 631 551
Muud äritulud	16	791 357	2 265 792
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	-31 554 003	-25 457 415
Muud tegevuskulud	18	-4 718 277	-4 767 178
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-12 469 501	-10 999 617
Sotsiaalmaks		-4 171 595	-3 671 544
Tööjõu kulud kokku		-16 641 096	-14 671 161
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9, 10	-439 079	-357 779
Muud äriikulud	19	-11 056	-1 715
Ärikasum (-kahjum)		5 474 534	3 642 096
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-25 440	-30 795
Muud finantstulud ja -kulud	20	760 510	483 833
Finantstulud ja -kulud kokku		735 070	453 038
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		6 209 604	4 095 134
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		6 209 604	4 095 134



Rahavoogude aruanne

(kroonides, alustades puhaskasumist)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	6 209 604	4 095 133
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	439 079	357 779
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-392 418	-1 974 395
Intressitulud	-759 409	
Intressikulu	25 440	30 795
Muud finantstulud ja -kulud	-1 106	-483 833
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-57 343	-176 073
Varude muutus	117 336	-64 097
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 637 370	806 054
Kokku rahavood äritegevusest	7 218 553	2 591 363
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-366 316	-476 696
Immateriaalse põhivara soetus	0,00	0,00
Materiaalse põhivara müük	478 719	2 077 000
Soetatud tütarettevõtted	0	-846 763
Antud laenud	-8 725 000	-6 704 000
Antud laenude tagasimaksed	1 197 946	3 687 535
Saadud intressid	26 351	47 585
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 388 300	-2 215 339
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	59 751	305 455
Saadud laenude tagasimaksed	-405 455	0
Makstud intressid	-25 440	-30 795
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-371 144	274 660
Rahavood kokku	-540 891	650 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 137 620	1 070 659
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 596 729	1 721 343



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

Saldo seisuga 31.12.2006	1 000 000	0	100 000	10 751 261	11 851 261
Makstud dividendid	0	0	0	0	0
Konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ühendamine	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	4 095 134	4 095 134
Saldo seisuga 31.12.2007	1 000 000	0	100 000	14 846 395	15 946 395
Makstud dividendid	0	0	0	0	0
Konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ühendamine	0	0	0	280 250	280 250
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	6 209 604	6 209 604
Saldo seisuga 31.12.2008	1 000 000	0	100 000	21 336 250	22 436 250



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Arkaadia Halduse AS 2008. 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

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 laekuvas 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 aktsiastest 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 aktsiastest 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 akumulieeritud 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 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

Maad ei amortiseerita.

H. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Kapitalirendi 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.

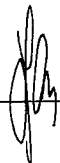
I. Finantskohustused

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 kuuluvas summas.

J. Ettevõtte tulumaks

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



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 2 Raha ja pangakontod

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Sularaha kassas	677 238	530 305
Pangakontod	919 491	915 551
Raha postkontoris	0	275 488
Raha ja pangakontod kokku	1 596 729	1 721 343

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Ostjatelt laekumata arved	2 758 655	2 655 494
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Nõuded ostjate vastu kokku	2 758 655	2 655 494

Lisa 4 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

Saldo	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			Intressi- määr
	<i>12 kuu</i> <i>jooksul</i>	<i>1-5 aasta</i> <i>jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>	
31.12.2008				
Nõuded emaeettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	22 559 975	22 559 975	0	0%
Muud nõuded	240 834	240 834	0	15-30%
Muud lühiajalised nõuded	8 235	8 235	0	0
Kokku	22 809 044	22 809 044	0	0

Saldo	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			Intressi- määr
	<i>12 kuu</i> <i>jooksul</i>	<i>1-5 aasta</i> <i>jooksul</i>	<i>üle 5 aasta</i>	
31.12.2007				
Nõuded emaeettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	14 172 975	14 172 975	0	0%
Muud nõuded	681 993	667 569	14 425	15-30%
Muud lühiajalised nõuded	6 548	6 548	0	0
Kokku	14 861 516	14 847 091	14 425	0

Lisa 5 Viitlaekumised ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	11 541
Intressid	1 173 588	436 248
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	83 840	31 040
Varud ja müügioteel varad kokku	1 257 429	478 829

Lisa 6 Varud ja müügioteel varad

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Müügiks ostetud kaubad	108 047	225 382
Varud ja müügioteel varad kokku	108 047	225 382

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	0	443 183
Muud pikaajalised nõuded	0	14 425
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	0	457 608

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

2008. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

	<u>Korteri- omand</u>	<u>Kokku</u>
2007. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	0	0
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2008. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	70 000	70 000
Ümberklassifitseerimine	90 000	90 000
Müük	-5 000	-5 000
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	155 000	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	155 000	155 000

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	<u>Maa ja ehitised</u>	<u>Masinad ja seadmed</u>	<u>Muu mate- riaalne põhivara</u>	<u>Kokku</u>
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	906 617	31 780	882 047	1 820 444
Akumuleeritud kulum	-247 968	-4 767	-394 717	-647 452
Jääkmaksumus	658 650	27 013	487 330	1 172 992
2008. a toimunud muutused				
Ühinemisel üle võetud põhivara	0	280 273	120 133	400 406
Ühinemisel üle võetud põhivara kulum	0	-176 300	-95 118	-271 419
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	143 589	62 727	206 316
Ümberklassifitseerimine	-5 263	0	0	-5 263
Ümberklassifitseeritud põhivara kulum	3 614	0	0	3 614
Müük	-5 666	-229 111	0	-234 777
Müüdud põhivara kulum	5 527	149 598	0	155 125
Mahakandmine	0	0	0	0
Maha kantud põhivara kulum	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	-26 150	-62 981	-282 008	-371 139
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	895 688	226 531	1 064 907	2 192 389
Akumuleeritud kulum	-264 976	-94 451	-771 844	-1 134 885
Jääkmaksumus	630 712	132 080	293 063	1 055 855



Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	Firmaväärtus	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 453 580	349 330	1 802 910
Akumuleeritud kulum	0	-206 440	-206 440
Jääkmaksumus	0	142 890	142 890
2008. a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	0	-67 940	-67 940
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 453 580	349 330	1 802 910
Akumuleeritud kulum	0	-274 380	-274 380
Jääkmaksumus	1 453 580	74 950	1 528 530

Lisa 11 Võlakohustused

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Arvelduskrediit Ühis pangas	59 751	59 751	0	0	7,5%
Maiste William	0	0	0	0	10%
Kokku	59 751	59 751	0	0	

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Arvelduskrediit Ühis pangas	305 456	305 456	0	0	7,5%
Maiste William	100 000	100 000	0	0	10%
Kokku	405 456	405 456	0	0	

Arkaadia Halduse AS-l on Ühis pangaga sõlmitud arvelduskrediidi leping. Ühis pangaga arvelduskrediidi limiit on 1 000 000 krooni ja leping on tähtajatu.

Lisa 12 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	3 410	0	5 061
Käibemaks	0	91 485	0	126 368
Üksikisiku tulumaks	0	325 319	0	293 502
Sotsiaalmaks	0	631 165	0	602 047
Kohustuslik kogumispension	0	26 251	0	24 862
Töötuskindlustusmaks	0	15 893	0	15 238
Maamaks		0	11 541	
Kokku	0	1 093 523	11 541	1 067 079

Lisa 13 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad töövõtjatele	1 514 805	1 438 880
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud (remondireserv)	4 114 252	3 296 499
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	5 629 056	4 735 379

Lisa 14 Aktsiakapital

	31.12.2008	31.12.2007
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 suuruseks 1 000 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 4 000 000 krooni. Aktsia nimiväärtus on 10 krooni. Emiteeritud ja märgitud aktsiate arv on 100 000 tükki.

2008. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.

Lisa 15 Müügitulu

Arkaadia Halduse AS müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	58 046 689	46 631 551
Kokku	58 046 689	46 631 551

Arkaadia Halduse AS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	EMTAK	2008	2007
Hoonete ja üürimajade haldus	68321	28 117 991	23 331 805
Hoonehalduse abitegevused	68321	29 282 152	22 905 479
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	646 545	394 267
Kokku		58 046 689	46 631 551

Lisa 16 Muud äritulud

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kasum põhivara, kinnisvarainvest.müügist	392 418	1 974 395
Saadud viivised	320 957	185 807
Kuludesse kantud võlgnevuse laekumine	18 089	77 413
Muud äritulud	59 893	28 176
Kokku	791 357	2 265 792

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Lepinguliste haldusteenuste kulud	3 513 252	4 273 628
Üüripindade kulud	17 999	16 591
Vahendatud kommunaalteenused	23 749 131	18 646 570
Ostetud kaubad ja teenused vahendamiseks	4 273 621	2 520 626
Muud tegevuskulud kokku	31 554 003	25 457 415

Lisa 18 Muud tegevuskulud

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kontoriruumide kulud	1 135 521	1 147 085
Liiklusvahenditega seotud kulud	906 610	681 593
Ostetud kaubad ja teenused	2 676 146	2 938 500
Muud tegevuskulud kokku	4 718 277	4 767 178

Lisa 19 Muud ärikulud

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Makstud trahvid, viivised ja hüvitused	11 056	1 715
Muud kulud	0	0
Muud tegevuskulud kokku	11 056	1 715

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest	-6	0
Inressitulu	25 244	46 597
Inressitulu kontsernisestelt laenudelt	734 165	436 248
Muud finantstulud ja -kulud kokku	1 106	987
Muud finantstulud ja -kulud kokku	760 510	483 833

Lisa 21 Potentsiaalsed kohustused

Seisuga 31.12.2008 Arkaadia Halduse AS-l potentsiaalseid kohustusi ei ole.



Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega

Arkaadia Halduse AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Arkaadia Halduse AS on 2008. a ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised kons.gruppi kuuluvad ettevõtted	1 589 295	611 258	1 758 789	764 737
Kaupade ja teenuste ost-müük kokku	1 589 295	611 258	1 758 789	764 737

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõtted	22 559 975	14 172 975
Teised kons.grupi ettevõtted	0	0
Lühiajalised nõuded kokku	22 559 975	14 172 975
Teised kons.grupi ettevõtted	0	0
Sidusettevõtted	0	0
Lühiajalised kohustused kokku	0	0



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Arkaadia Halduse AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 6 209 604 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 6 209 604 krooni




Juhatusesimees
Toomas Laan

Juhatuseliige
Alo Rauk


Tallinn, 26. juuni 2009

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. a MAJANDUSAASTA ARUANDELE


Arkaadia Halduse AS 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 26. juuni 2009 a. otsusega, allkirjastamine 26. juunil 2009 a.:



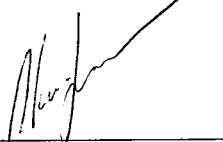
Juhatusesimees
Toomas Laan



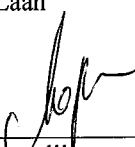
Juhatuseliige
Alo Rauk



Nõukogu esimees
Eduard Ehala



Nõukogu liige
Alar Laan




Nõukogu liige
Alla Koptseva

ARKAADIA HALDUSE AS AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

Jrk. Nr	Investori nimi	Registrikood	Osa nimiväärtus	Häälte hulk
1	Arkaadia Kapital AS	10979864	100 000	100%



Juhatuse esimees
Toomas Laan



Juhatuse liige
Alo Rauk

Tallinn, 26. juuni 2009

ARKAADIA HALDUSE AS MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE

EMTAK	Tegevusala	2008
68321	Hoonete ja tüürimajade haldus	28 117 991
68321	Hoonehalduse abitegevused	29 282 152
68201	Kinnisvara tüürileandmine ja käitus	646 545
	Müügitulu kokku	58 046 689



Juhatusesimees
Toomas Laan



Juhatuseliige
Alo Rauk

Tallinn, 26. juuni 2009

Punktuales

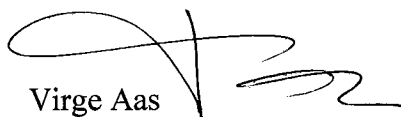
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Arkaadia Halduse AS-i aktsionäridele

Olen auditeerinud Arkaadia Halduse AS-i (registrikood 10257154) 31.detsembril 2008.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 arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Arkaadia Halduse AS-i 2008.majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne, milles bilansi lõppsummaks on 31 269 289.- krooni ja aruandeperioodi tulemiks on kasum summas 6 209 604.- krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt Arkaadia Halduse AS-i finantsseisundit seisuga 31.detsember 2008.



Virge Aas
Audiitor (tunnistus nr.298)

25 juunil 2009, Tallinnas