

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: ARKAADIA HALDUSE AS

registrikood: 10257154

tänavatänu nimi, Mustamäe tee 5c
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 6108555

faks: +372 6108421

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Muud nõuded	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Materiaalne põhivara	16
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 12 Laenukohustused	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Eraldised	19
Lisa 15 Aktsiakapital	20
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Muud äritulud	20
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 20 Tööjõukulud	21
Lisa 21 Muud ärikulud	21
Lisa 22 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	22
Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	22
Lisa 24 Intressikulud	22
Lisa 25 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

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

Aktsiaseltsi peamiseks tegevusalaks on korteriühistutele ja –ühisustele ning äri- ja üürimajade omanikele hoonete haldus- ja hooldusteenuste osutamine. Lisaks tegeleb ettevõtte remonditööde korraldamise ja kinnisvaraarenduse projektijuhtimisega.

2013. aastal ühines Arkaadia Halduse AS ühendava ühinguna oma senise emaettevõttega Arkaadia Kapital AS. Ühinemisega tuli äriühingule üle osalus järgmistes ettevõtetes:

Falkonet Metall OÜ 56%

AMV Invest OÜ 100%

Greenland Invest OÜ 100%

Iron Arenduse OÜ 50%

2013. aasta müügitulu oli 3 523 722 eurot ja puhaskasum 193 938 eurot.

Aktsiaseltsil oli seisuga 31.12.2013 106 töötajat. Töötajate keskmine arv taandatud aastatööajale aastal 2013 oli 87 töötajat, ning tööjõukulu kokku oli 1 131 065 eurot, sh juhatuse liikmete tasud 31 158 eurot.

2014. aastal on kavas jätkata samas tegevusvaldkonnas ja võimalusel suurendada kliendibaasi nii Tallinnas, Tartus kui Valgas. Suuremahulisi investeeringuid 2014. aastal plaanis ei ole.

Arkaadia Halduse AS finantssuhtarvud		
	2013	2012
Müügitulu eurodes	3 523 722	3 085 112
Müügitulu suurenemine (+)/ vähenemine (-)	14%	5%
Puhaskasum eurodes	193 938	209 078
Puhasrentaabilus	6%	7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	0,23	3,31
ROA%	5%	7%
ROE%	9%	10%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 750	29 261	2
Nõuded ja ettemaksed	456 314	2 691 476	3
Varud	0	162	4
Kokku käibevara	469 064	2 720 899	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	647 830	7 613	6,7
Nõuded ja ettemaksed	19 169	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	757 990	14 951	9
Materiaalne põhivara	68 050	95 911	10
Immateriaalne põhivara	2 963 088	255 344	11
Kokku põhivara	4 456 127	373 819	
Kokku varad	4 925 191	3 094 718	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 285 738	92 702	12
Võlad ja ettemaksed	673 893	635 041	13
Eraldised	76 204	95 212	14
Kokku lühiajalised kohustused	2 035 835	822 955	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 005 557	0	12
Eraldised	4 515	1 176	14
Kokku pikaajalised kohustused	1 010 072	1 176	
Kokku kohustused	3 045 907	824 131	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	70 000	70 000	15
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 608 955	1 985 118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 938	209 078	
Kokku omakapital	1 879 284	2 270 587	
Kokku kohustused ja omakapital	4 925 191	3 094 718	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	3 523 722	3 085 112	16
Muud äritulud	54 706	40 590	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 691 686	-1 543 770	18
Mitmesugused tegevuskulud	-379 332	-400 626	19
Tööjõukulud	-1 131 065	-974 768	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-350 165	-17 015	8;9;10
Muud ärikulud	-2 090	-4	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	24 090	189 519	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	223 927	0	22
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 220	22 228	23
Intressikulud	-58 299	-2 669	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	193 938	209 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 938	209 078	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	24 090	189 519	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	350 165	17 015	8;9;10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-35 942	-5 938	8;9;10
Muud korrigeerimised	6 704	0	
Kokku korrigeerimised	320 927	11 077	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 139	113 577	
Varude muutus	162	-162	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37 441	-69 739	
Kokku rahavood äritegevusest	346 481	244 272	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-15 755	-27 059	8;9;10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	46 437	8 108	8;9;10
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	-167 500	
Antud laenud	-83 600	-422 150	
Antud laenude tagasimaksed	36 296	199 884	
Laekunud intressid	5 889	205	
Laekunud dividendid	224 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	210 767	-408 512	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 000	167 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-332 848	-65 000	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-10 573	26 702	
Makstud intressid	-56 338	-2 488	
Makstud dividendid	-224 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-573 759	126 214	
Kokku rahavood	-16 511	-38 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 261	67 287	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 511	-38 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 750	29 261	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	63 912	6 391	1 991 206	2 061 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	209 078	209 078
Emiteeritud aktiikapital	6 088	0	-6 088	0
31.12.2012	70 000	6 391	2 194 196	2 270 587
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	70 000	6 391	2 194 196	2 270 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	193 938	193 938
Makstud dividendid	0	0	-224 000	-224 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	-361 241	-361 241
31.12.2013	70 000	6 391	1 802 893	1 879 284

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arkaadia Haldusel AS 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o. omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Tütarettevõtjate edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte

on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse muudes ärituludes.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta või maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Põhivara amortiseeritaks lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Amortisatsiooninormid on põhivara gruppide lõikes järgnevad:
Hooned 2% aastas
Muu inventar 24-33% aastas

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Arendusväljaminekud 20%
Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 20-33%

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Firmaväärtuste osas, mis tekkisid enne 1. jaanuari 2005 toimunud äriühenduste tulemusena, on seisuga 1. jaanuar 2005 lõpetatud firmaväärtuse amortiseerimine, bilansipäeval läbi viidud vara väärtuse languse test ning vajadusel firmaväärtust alla hinnatud.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Enne 1. jaanuari 2005 tekkinud negatiivne firmaväärtus on seisuga 1. jaanuar 2005 kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

Rendid

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

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kõikide finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustusi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulud

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

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

Kommunaalteenuste vahendamist korteriomanike ühisustele kajastatakse analoogiliselt sihtfinantseerimisele. See tähendab, et laekumised korteriomanikelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks laekumised on mõeldud. Eelnimetatud laekumistega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes saadud ettemaksetena.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näit. elukaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	1 845	8 764
Arvelduskontod	10 905	20 497
Kokku raha	12 750	29 261

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	255 333	255 333	0		
Ostjatelt laekumata arved	255 333	255 333	0		
Muud nõuded	220 150	200 981	19 169	0	8
Laenunõuded	219 802	200 633	19 169	0	
Intressinõuded	290	290	0	0	
Viitlaekumised	58	58	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	475 483	456 314	19 169		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	215 730	215 730	0		
Ostjatelt laekumata arved	215 730	215 730	0		
Muud nõuded	2 475 746	2 475 746	0	0	
Laenunõuded	2 314 228	2 314 228	0	0	
Intressinõuded	159 365	159 365	0	0	
Viitlaekumised	2 153	2 153	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 691 476	2 691 476	0		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	0	162
Kokku varud	0	162

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	24 956	0	21 994
Üksikisiku tulumaks	0	21 565	0	18 873
Erisoodustuse tulumaks	0	139	0	241
Sotsiaalmaks	0	45 487	0	41 321
Kohustuslik kogumispension	0	2 037	0	1 752
Töötuskindlustusmaksed	0	3 752	0	4 030
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	97 936	0	88 211

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10981157	Arkaadia Puhastuse OÜ	Eesti	Hoonete üldpuhastus	100	100
12331216	Hooldusmeister OÜ	Eesti	Hoonete remondi- ja hooldustööd	100	100
11934332	Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ	Eesti	Hoonete ja üürimajade haldus	100	100
12501948	Pisiremont OÜ	Eesti	Hoonete remondi- ja hooldustööd	0	100
10524187	Falkonet Metall OÜ	Eesti	Metallmööbli tootmine	0	56
10423598	AMV Invest OÜ	Eesti	Arendusprojektide juhtimine	0	100
11879343	Greenland Invest OÜ	Eesti	Arendusprojektide juhtimine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	31.12.2013
Arkaadia Puhastuse OÜ	2 556	0	2 556
Hooldusmeister OÜ	2 500	0	2 500
Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ	2 557	0	2 557
Pisiremont OÜ	0	2 500	2 500
Falkonet Metall OÜ	0	624 903	624 903
AMV Invest OÜ	0	8 947	8 947
Greenland Invest OÜ	0	2 569	2 569
Kokku	7 613	638 919	646 532

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11329884	Iron Arenduse OÜ	Eesti	Arendusprojektide juhtimine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Iron Arenduse OÜ	0	1 371	-73	1 298
Kokku	0	1 371	-73	1 298

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	219 802	200 633	19 169	0			
Laenud kontserni ettevõtetele	195 454	195 454	0	0	0-6%	EUR	31.12.2014
Laenud korteriomanike ühisustele	1 979	1 979	0	0	9,8%	EUR	31.03.2014
Muud laenud	22 369	3 200	19 169	0	9%	EUR	30.11.2020
Intressinõuded	290	290	0	0			
Viitlaekumised	58	58	0	0			
Kokku muud nõuded	220 150	200 981	19 169	0			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	2 314 228	2 314 228	0	0			
Intressinõuded	159 365	159 365	0	0			
Viitlaekumised	2 153	2 153	0	0			
Kokku muud nõuded	2 475 746	2 475 746	0	0			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	9 906	0	9 906
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	9 906	0	9 906
Ostud ja parendused	3 423	0	3 423
Ümberklassifitseerimised	1 622	0	1 622
31.12.2012			
Soetusmaksumus	14 951	0	14 951
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	14 951	0	14 951
Ostud ja parendused	465	379	844
Müügid	-5 510	0	-5 510
Amortisatsioonikulu	0	-2 732	-2 732
Lisandumised äriühenduste kaudu	282 567	444 284	726 851
Ümberklassifitseerimised	0	23 586	23 586
31.12.2013			
Soetusmaksumus	292 473	506 955	799 428
Akumuleeritud kulum	0	-41 438	-41 438
Jääkmaksumus	292 473	465 517	757 990

Arkaadia Halduse AS kajastab kõiki kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil kuna nende hindamisega kaasnev rahaline ja ajaline kulu suhtena selle tulemusena saadavasse kasusse on ebaproportsionaalselt suur ning ettvõttel puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2011						
Soetusmaksumus	69 292	63 287	34 647	24 929	24 929	192 155
Akumuleeritud kulum	-20 993	-48 787	-29 293	0	0	-99 073
Jääkmaksumus	48 299	14 500	5 354	24 929	24 929	93 082
Ostud ja parendused	845	17 620	5 123	49	49	23 637
Amortisatsioonikulu	-1 713	-12 269	-3 033	0	0	-17 015
Müügid	-2 171	0	0	0	0	-2 171
Ümberklassifitseerimised	-1 622	0	0	0	0	-1 622
31.12.2012						
Soetusmaksumus	65 465	75 175	39 770	24 978	24 978	205 388
Akumuleeritud kulum	-21 827	-55 324	-32 326	0	0	-109 477
Jääkmaksumus	43 638	19 851	7 444	24 978	24 978	95 911
Ostud ja parendused	0	13 593	933	385	385	14 911
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	0	4 000	4 000	4 000
Amortisatsioonikulu	-1 648	-12 988	-3 565	0	0	-18 201
Müügid	-3 573	-1 412	0	0	0	-4 985
Ümberklassifitseerimised	-23 586	0	0	0		-23 586
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-23 586	0	0	0		-23 586
31.12.2013						
Soetusmaksumus	25 271	70 575	40 703	29 363	29 363	165 912
Akumuleeritud kulum	-10 440	-51 531	-35 891	0	0	-97 862
Jääkmaksumus	14 831	19 044	4 812	29 363	29 363	68 050

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	92 901	22 326	115 227
Akumuleeritud kulum	0	-22 326	-22 326
Jääkmaksumus	92 901	0	92 901
Ostud ja parendused	162 443	0	162 443
31.12.2012			
Soetusmaksumus	255 344	22 326	277 670
Akumuleeritud kulum	0	-22 326	-22 326
Jääkmaksumus	255 344	0	255 344
Lisandumised äriühenduste kaudu	3 036 006	970	3 036 976
Amortisatsioonikulu	-329 135	-97	-329 232
31.12.2013			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-329 135	-97	-329 232
Jääkmaksumus	2 962 215	873	2 963 088

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud kontserni ettevõtelt	935 505	935 505			0,5-2,4%	EUR	31.12.14
Muud laenud	95 000	95 000			0-6%	EUR	31.12.14
Lühiajalised laenud kokku	1 030 505	1 030 505					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	1 244 661	239 104	1 005 557	0	1,6%+EURIBOR	EUR	26.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 244 661	239 104	1 005 557	0			
Muud laenukohustused							
Arvelduskrediit	16 129	16 129	0	0	1,5%+SEB baasintress	EUR	tähtajatu
Muu laenukohustuse	0	0	0	0			
Muud laenukohustused kokku	16 129	16 129	0	0			
Laenukohustused kokku	2 291 295	1 285 738	1 005 557	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	0	0	0	0			
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0			
Muud laenukohustused							
Arvelduskrediit	26 702	26 702	0	0	1,5%+SEB baasintress	EUR	tähtajatu
Muu laenukohustuse	66 000	66 000	0	0			
Muud laenukohustused kokku	92 702	92 702	0	0			
Laenukohustused kokku	92 702	92 702	0	0			

Seisuga 31.12.2013 olid laenukohustuste tagamiseks on panditud järgmised kinnistud, bilansilise jääkmaksumusega 609 tuhat eurot:

Mäe 21, Valga
 Kesk 7-37, Valga
 Kesk 17, Valga
 Kungla 28, Valga
 Pikk 20-37, Valga
 Riia 2-5, Valga
 Narva mnt 107, Tallinn
 Mustamäe tee 17, Tallinn
 Raua 61-1,2, Tallinn

Seisuga 31.12.2012 olid laenukohustuste tagamiseks on panditud samad kinnistud, bilansilise jääkmaksumusega 610 tuhat eurot:

Lisaks on panditud Falconet Metall OÜ osa ja seatud kommertspant Arkaadia Halduse AS varadele.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	67 864	67 864	0	0	
Võlad töövõtjatele	118 186	118 186	0	0	
Maksuvõlad	97 936	97 936	0	0	5
Muud võlad	10 573	10 573	0	0	
Intressivõlad	10 573	10 573	0	0	
Saadud ettemaksed	379 334	379 334	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	673 893	673 893			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	64 988	64 988	0	0	
Võlad töövõtjatele	98 825	98 825	0	0	
Maksuvõlad	88 211	88 211	0	0	
Muud võlad	43 115	43 115	0	0	
Intressivõlad	180	180	0	0	
Muud viitvõlad	42 935	42 935	0	0	
Saadud ettemaksed	339 902	339 902	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	635 041	635 041	0	0	

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Üüri tagatised	616	560	0	1 176
Muud eraldised	96 429	43 000	-44 217	95 212
Kokku eraldised	97 045	43 560	-44 217	96 388

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Üüri tagatised	1 176	6 474	-3 135	4 515
Muud eraldised	95 212	30 000	-49 008	76 204
Kokku eraldised	96 388	36 474	-52 143	80 719

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	70 000	70 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 oli 1 802 893 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 378 608 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 424 285 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 oli 2 194 196 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 460 781 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 733 415 eurot.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 523 722	3 085 112
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 523 722	3 085 112
Kokku müügitulu	3 523 722	3 085 112
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	1 714 636	1 632 833
Hoonehalduse abitegevused	1 767 308	1 438 524
Kinnisvara üürileandmine	41 778	13 755
Kokku müügitulu	3 523 722	3 085 112

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	35 942	5 938
Trahvid, viivised ja hüvitised	18 703	34 652
Muud	61	0
Kokku muud äritulud	54 706	40 590

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Lepinguliste teenuste kulud	160 669	188 113
Müügiks ostetud kaubad ja teenused	218 908	182 689
Vahendatud kommunaalteenused	1 296 130	1 167 159
Muud	15 979	5 809
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 691 686	1 543 770

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	88 125	116 819
Energia	73 969	69 332
Elektrienergia	21 330	19 285
Soojusenergia	12 000	12 488
Kütus	40 639	37 559
Mitmesugused bürookulud	80 253	95 618
Lähetuskulud	239	0
Koolituskulud	991	1 358
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 630	9 980
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	566	7 548
Muud	126 559	99 971
Kokku mitmesugused tegevuskulud	379 332	400 626

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	840 247	719 422
Sotsiaalmaksud	290 818	255 346
Kokku tööjõukulud	1 131 065	974 768
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	87	79

Lisa 21 Muud ärikulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 938	4
Muud	152	0
Kokku muud ärikulud	2 090	4

Lisa 22 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2013	2012
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	224 000	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-73	0
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	223 927	0

Lisa 23 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	4 220	22 228
Intressitulu laenudelt	4 220	22 228
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 220	22 228

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	58 299	2 669
Kokku intressikulud	58 299	2 669

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Arkaadia Investeeringute OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	50 008	0	300	0
Tütarettevõtjad	49 015	950 591	2 473 712	40 648
Sidusettevõtjad	105 454	127	705	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	50 000	300	0	0
Tütarettevõtjad	158 128	227 160	64 600	15 400	50 000	32 500
Sidusettevõtjad	10 816	0	106 104	1 355	0	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	100	0	300	0	0	0
Tütarettevõtjad	192 377	65 341	405 845	164 200	101 000	65 000
Sidusettevõtjad	0	0	705	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	31 158	31 682

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	26.06.2014
ALO RAUK	Juhatuse liige	26.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ARKAADIA HALDUSE AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud ARKAADIA HALDUSE AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 23, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ARKAADIA HALDUSE AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

26. juuni 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	26.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 608 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 938
Kokku	1 802 893
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 802 893
Kokku	1 802 893

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	1767308	50.15%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1714636	48.66%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41778	1.19%	Ei

Sidevahendid

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