

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: ARKAADIA HALDUSE AS

registrikood: 10257154

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10616

telefon: +372 6108555

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalne põhivara	16
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 10 Kapitalirent	17
Lisa 11 Laenukohustused	18
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Eraldised	19
Lisa 14 Aktsiakapital	20
Lisa 15 Müügitulu	20
Lisa 16 Muud äritulud	20
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 19 Tööjõukulud	21
Lisa 20 Muud ärikulud	22
Lisa 21 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	22
Lisa 22 Intressikulud	22
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 24 Seotud osapooled	22
Lisa 25 Käibekapital	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditiitori aruanne	26

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.

2015. aastal müüs Arkaadia Halduse AS osaluse osaühingus Iron Arenduse OÜ. Seisuga 31.12.2015 omas aktsiaselts osalust järgmistes äriühingutes:

Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ 100%

Arkaadia Puhastuse OÜ 100

Hooldusmeister OÜ 100%

AMV Invest OÜ 100%

Greenland Invest OÜ 100%

Falkonet Metall OÜ 56%

2015. aasta müügitulu oli 4 099 390 eurot ja puhaskasum 94 994 eurot.

Aktsiaseltsil oli seisuga 31.12.2015 108 töötajat. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale aastal 2016 oli 87 töötajat, ning tööjõukulu kokku oli 1 329 958 eurot, sh juhatuse liikmete tasud 29 584 eurot.

2015. aastal on kavas jätkata samas tegevusvaldkonnas ja võimalusel suurendada kliendibaasi nii Tallinnas, Tartus kui Valgas. Suuremahulisi investeeringuid 2015. aastal plaanis ei ole.

Arkaadia Halduse AS finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu eurodes	4 099 390	3 603 796
Müügitulu suurenemine (+)/ vähenemine (-)	14%	2%
Puhaskasum eurodes	94 994	41 445
Puhasrentaablus	2%	1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	0,17	0,05
ROA%	2%	1%
ROE%	6%	2%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	124 760	24 773	2
Finantsinvesteeringud	12 000	12 000	
Nõuded ja ettemaksed	111 148	63 333	3
Kokku käibevara	247 908	100 106	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	644 032	646 608	5
Nõuded ja ettemaksed	113 169	19 169	3;6
Kinnisvarainvesteeringud	413 357	758 879	7
Materiaalne põhivara	71 500	88 700	8
Immateriaalne põhivara	2 304 624	2 633 856	9
Kokku põhivara	3 546 682	4 147 212	
Kokku varad	3 794 590	4 247 318	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	767 139	1 220 477	10;11
Võlad ja ettemaksed	645 197	529 785	4;12
Eraldised	81 643	76 147	13
Kokku lühiajalised kohustused	1 493 979	1 826 409	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	858 273	776 751	11
Võlad ja ettemaksed	3 415	3 429	12
Kokku pikaajalised kohustused	861 688	780 180	
Kokku kohustused	2 355 667	2 606 589	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	70 000	70 000	14
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 267 538	1 522 893	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 994	41 445	
Kokku omakapital	1 438 923	1 640 729	
Kokku kohustused ja omakapital	3 794 590	4 247 318	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	4 099 390	3 603 796	15
Muud äritulud	40 419	26 870	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 129 890	-1 775 840	17
Mitmesugused tegevuskulud	-432 384	-486 025	18
Tööjõukulud	-1 329 958	-1 212 549	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-356 224	-351 462	7;8;9
Muud ärikulud	-62 108	-417	20
Kokku ärikasum (-kahjum)	-170 755	-195 627	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	296 780	277 501	21
Intressikulud	-40 632	-50 281	22
Muud finantstulud ja -kulud	9 601	9 852	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	94 994	41 445	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 994	41 445	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-170 755	-195 627	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	356 312	351 462	7;8;9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	52 469	-6 231	7;8;9
Muud korrigeerimised	0	90 000	
Kokku korrigeerimised	408 781	435 231	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-815	197 439	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	167 894	-134 677	
Kokku rahavood äritegevusest	405 105	302 366	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-11 710	-19 195	8;9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 033	0	8
Laekunud kinnisarvainvesteeringute müügist	103 850	8 250	7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 278	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 556	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-12 000	
Antud laenud	0	-35 200	
Antud laenude tagasimaksed	0	142 633	
Laekunud intressid	9 601	7 962	
Laekunud dividendid	296 800	280 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	404 130	371 172	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-361 440	-318 390	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-16 129	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-10 376	-1 142	
Makstud intressid	-40 632	-60 854	
Makstud dividendid	-296 800	-280 000	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-709 248	-661 515	
Kokku rahavood	99 987	12 023	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 773	12 750	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	99 987	12 023	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	124 760	24 773	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	70 000	6 391	1 802 893	1 879 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	41 445	41 445
Makstud dividendid	0	0	-280 000	-280 000
31.12.2014	70 000	6 391	1 564 338	1 640 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	94 994	94 994
Makstud dividendid	0	0	-296 800	-296 800
31.12.2015	70 000	6 391	1 362 532	1 438 923

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arkaadia Haldusel AS 2015. 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% tütaretevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütaretevõtja 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 õiglasel väärtusel, 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 akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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 rendimaksude miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulud) 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.

Intressitulu 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 dividendide. Kuni 31. detsember 2014 kehtis maksumäär 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01. jaanuar 2015 on maksumäär 20/80 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 äriolulistele 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 äriolulistele 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	2	0
Arvelduskontod	124 758	24 773
Kokku raha	124 760	24 773

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	198 706	104 706	94 000	0	
Ostjatelt laekumata arved	198 706	104 706	94 000	0	
Muud nõuded	25 611	6 442	19 169	0	6
Laenunõuded	22 369	3 200	19 169	0	
Intressinõuded	2 181	2 181	0	0	
Viitlaekumised	1 061	1 061	0	0	
Ettemaksed	0	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 317	111 148	113 169		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	55 460	55 460	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	55 460	55 460	0	0	
Muud nõuded	25 132	5 963	19 169	0	6
Laenunõuded	22 369	3 200	19 169	0	
Intressinõuded	2 181	2 181	0	0	
Viitlaekumised	582	582	0	0	
Ettemaksed	1 910	1 910	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 910	1 910	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 502	63 333	19 169	0	

Pikaajaliste ostjatelt laekumata arvete maksetähtaeg on 2018.a ja intress 4% aastas.

Pikaajaliste laenunõuete maksetähtaeg on 2020.a ja intress 9% aastas.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	27 449	0	25 314
Üksikisiku tulumaks	0	26 234	0	23 417
Erisoodustuse tulumaks	0	128	0	136
Sotsiaalmaks	0	55 159	0	48 849
Kohustuslik kogumispension	0	2 512	0	2 285
Töötuskindlustusmaksed	0	3 720	0	3 654
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	115 202	0	103 655

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10981157	Arkaadia Puhastuse OÜ	Eesti	Hoone üldpuhastus	100	100
12331216	Hooldusmeister OÜ	Eesti	Hoonete remondi- ja hooldustööd	100	100
11934332	Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ	Eesti	Hoonete ja üürimajade haldus	100	100
10524187	Falkonet Metall OÜ	Eesti	Metallmööbli tootmine	56	56
10423598	AMV Invest OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
11879343	Greenland Invest OÜ	Eesti	Arendusprojektide juhtimine	100	100
11329884	Iron Arenduse OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	0
12856485	Color Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	56

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2015
Arkaadia Puhastuse OÜ	2 556	0	0	0	2 556
Hooldusmeister OÜ	2 500	0	0	0	2 500
Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ	2 557	0	0	0	2 557
Falconet Metall OÜ	624 903	0	0	0	624 903
AMV Invest OÜ	8 947	0	0	0	8 947
Greenland Invest OÜ	2 569	0	0	0	2 569
Iron Arenduse OÜ	2 576	0	-2 576	0	0
Kokku	646 608	0	-2 576	0	644 032

Müüdnud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Iron Arenduse OÜ	100	2 556	-20

Aktsiaselts omab osalust Color Kinnisvara OÜ-s läbi tütarettevõtte Falconet Metall OÜ

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	22 369	3 200	19 169	0			
Muud laenud	22 369	3 200	19 169	0	9%	EUR	30.11.2020
Intressinõuded	2 181	2 181	0	0			
Viitlaekumised	1 061	1 061	0	0			
Kokku muud nõuded	25 611	6 442	19 169	0			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	22 369	3 200	19 169	0			
Muud laenud	22 369	3 200	19 169	0	9%	EUR	30.11.2020
Intressinõuded	2 181	2 181	0	0			
Viitlaekumised	582	582	0	0			
Kokku muud nõuded	25 132	5 963	19 169	0			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	292 473	506 955	799 428
Akumuleeritud kulum	0	-41 438	-41 438
Jääkmaksumus	292 473	465 517	757 990
Ostud ja parendused	0	6 263	6 263
Müügid	0	-2 019	-2 019
Amortisatsioonikulu	0	-3 355	-3 355
Ümberklassifitseerimised	37	-37	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	292 510	510 055	802 565
Akumuleeritud kulum	0	-43 686	-43 686
Jääkmaksumus	292 510	466 369	758 879
Ostud ja parendused	300	0	300
Müügid	-246 563	-96 719	-343 282
Amortisatsioonikulu	0	-2 540	-2 540
31.12.2015			
Soetusmaksumus	46 247	397 302	443 549
Akumuleeritud kulum	0	-30 192	-30 192
Jääkmaksumus	46 247	367 110	413 357

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	291 850	8 250

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 ettevõtte puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	0	44 479	1 272	599	599	46 350
Amortisatsioonikulu	-960	-14 784	-3 131	0	0	-18 875
Müügid	0	-6 825	0	0	0	-6 825
Ümberklassifitseerimised	0	-11 411	11 411	0	0	0
31.12.2014						
Soetusmaksumus	25 271	57 293	90 373	29 962	29 962	202 899
Akumuleeritud kulum	-11 400	-26 790	-76 009	0	0	-114 199
Jääkmaksumus	13 871	30 503	14 364	29 962	29 962	88 700
Ostud ja parendused	0	1 720	9 690	0	0	11 410
Amortisatsioonikulu	-694	-12 957	-10 802	0	0	-24 453
Müügid	0	-58	-88	-4 011	-4 011	-4 157
31.12.2015						
Soetusmaksumus	25 270	50 894	98 508	25 951	25 951	200 623
Akumuleeritud kulum	-12 093	-31 686	-85 344	0	0	-129 123
Jääkmaksumus	13 177	19 208	13 164	25 951	25 951	71 500

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	3 033	6 825
Transpordivahendid	3 033	6 825
Kokku	3 033	6 825

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muu immateriaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-329 135	-97	-329 232
31.12.2014			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-658 270	-194	-658 464
Jääkmaksumus	2 633 080	776	2 633 856
Amortisatsioonikulu	-329 135	-97	-329 232
31.12.2015			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-987 405	-291	-987 696
Jääkmaksumus	2 303 945	679	2 304 624

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	9 930	4 023	5 907	0	0-3,66%	EUR	01.10.2017
Danske Bank A/S Eesti filiaal	5 145	1 470	3 675	0	1,8%	EUR	15.04.2018
Kapitalirendikohustused kokku	15 075	5 493	9 582	0			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	18 864	8 933	9 931	0	0-3,66%	EUR	01.10.2017
Danske Bank A/S Eesti filiaal	6 588	1 441	5 147	0	1,8%	EUR	15.04.2018
Kapitalirendikohustused kokku	25 452	10 374	15 078	0			

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised pangalaenud	761 646	761 646			1,6%+EURIBOR	EUR	26.03.2016	
Lühiajalised laenud kokku	761 646	761 646						
Pikaajalised laenud								
Laenud kontserni ettevõtetest	753 691	0	753 691	0	0,5-2,4%	EUR	31.12.2017	
Muud laenud	95 000	0	95 000	0	0-6%	EUR	31.12.2017	
Pikaajalised laenud kokku	848 691	0	848 691	0				
Kapitalirendikohustused kokku	15 075	5 493	9 582	0				10
Laenukohustused kokku	1 625 412	767 139	858 273	0				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud kontserni ettevõtetest	871 205	871 205			0,5-2,4%	EUR	31.12.2015	
Muud laenud	95 000	95 000			0-6%	EUR	31.12.2015	
Lühiajalised laenud kokku	966 205	966 205						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	1 005 571	243 898	761 673	0	1,6%+EURIBOR	EUR	26.03.2016	
Pikaajalised laenud kokku	1 005 571	243 898	761 673	0				
Kapitalirendikohustused kokku	25 452	10 374	15 078	0				10
Laenukohustused kokku	1 997 228	1 220 477	776 751	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	25 982	262 109
Ehitised	54 261	55 662
Kokku	80 243	317 771

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	75 974	75 974	0	0	
Võlad töövõtjatele	121 932	121 932	0	0	
Maksuvõlad	115 202	115 202	0	0	4
Muud võlad	0	0	0	0	
Intressivõlad	0	0	0	0	
Saadud ettemaksed	335 504	332 089	3 415	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	648 612	645 197	3 415	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	56 580	56 580	0	0	
Võlad töövõtjatele	120 474	120 474	0	0	
Maksuvõlad	103 655	103 655	0	0	4
Muud võlad	0	0	0	0	
Intressivõlad	0	0	0	0	
Saadud ettemaksed	252 505	249 076	3 429	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	533 214	529 785	3 429	0	

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Muud eraldised	76 204	60 000	-60 057	76 147
Kokku eraldised	76 204	60 000	-60 057	76 147

	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Muud eraldised	76 147	70 000	-64 504	81 643
Kokku eraldised	76 147	70 000	-64 504	81 643

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	70 000	70 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 oli 1 362 532 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 272 506 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 090 026 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 oli 1 564 338 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 312 868 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 251 470 eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 099 390	3 603 796
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 099 390	3 603 796
Kokku müügitulu	4 099 390	3 603 796
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	1 811 975	1 696 461
Hoonehalduse abitegevused	2 249 787	1 869 193
Kinnisvara üürileandmine	37 628	38 142
Kokku müügitulu	4 099 390	3 603 796

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	9 548	6 231
Trahvid, viivised ja hüvitised	25 194	20 639
Muud	5 677	0
Kokku muud äritulud	40 419	26 870

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Lepinguliste teenuste kulud	178 369	159 076
Müügiks ostetud kaubad ja teenused	233 596	214 057
Vahendatud kommunaalteenused	1 706 278	1 389 106
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	11 647	13 601
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 129 890	1 775 840

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	99 025	88 163
Energia	53 196	71 722
Elektrienergia	18 679	20 748
Soojusenergia	10 629	11 134
Kütus	23 888	39 840
Mitmesugused bürookulud	142 788	106 930
Lähetuskulud	0	165
Koolituskulud	1 320	2 282
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 274	11 780
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 003	89 651
Muud	126 778	115 332
Kokku mitmesugused tegevuskulud	432 384	486 025

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	991 333	900 011
Sotsiaalmaksud	338 625	312 538
Kokku tööjõukulud	1 329 958	1 212 549
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	87	86

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	15 573	0
Kahjum materiaalse põhivara müügist	46 531	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	1
Muud	0	416
Kokku muud ärikulud	62 108	417

Lisa 21 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	296 780	277 501
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	296 780	277 501

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	40 357	50 229
Intressikulu kapitalirendilt	275	52
Kokku intressikulud	40 632	50 281

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud lühiajalised laenud	9 601	9 852
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9 601	9 852

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	1 656	756 538	0	873 576
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 780	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	856	95 000	0	95 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	158 217	291 171	0	0	0	117 514
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 300	11 876	0	0	0	0
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 250	0	0	50 000	0	0
Tütarettevõtjad	138 858	242 333	35 200	90 654	15 000	79 300
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 300	4 107	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	29 584	29 584

Lisa 25 Käibekapital

Seisuga 31.12.2015 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 1 246 071. Antud asjaolu on tingitud pangalaenu tähtaja saabumisest 26.03.2016. Antud asjaolu ettevõtte tegevusele mõju ei avalda, sest sest pangalaenu refinantseeritakse või omanikud annavad täiendavat laenu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2016

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	23.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ARKAADIA HALDUSE AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud ARKAADIA HALDUSE AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 24, 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

ARKAADIA HALDUSE AS bilansis seisuga 31. detsember 2015 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 413 tuh. eurot. Meie hinnangul on kinnisvarainvesteeringute kaetav väärtus 127 tuh. eurot madalam kinnisvarainvesteeringute bilansilisest jääkmaksumusest. Nimetatud asjaolust tulenevalt peaks kinnisvarainvesteeringute väärtus bilansis seisuga 31. detsember 2015 ning aruandeaasta kasum olema kajastatud 127 tuh. euro võrra väiksemana.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt ARKAADIA HALDUSE AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 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

23. mai 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	23.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 267 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 994
Kokku	1 362 532
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 362 532
Kokku	1 362 532

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	2249787	54.88%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1811975	44.20%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37628	0.92%	Ei

Sidevahendid

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