

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: ARKAADIA HALDUSE AS

registrikood: 10257154

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10616

telefon: +372 6108555

faks: +372 6108421

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Laenukohustised	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Eraldised	17
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Muud ärikulud	19
Lisa 21 Intressikulud	20
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 23 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

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.

Seisuga 31.12.2018 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%

2018. aasta müügitulu oli 3 637 838 eurot ja puhaskasum 503 593 eurot.

Aktsiaseltsil oli seisuga 31.12.2018 90 töötajat. Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale aastal 2018 oli 75 töötajat, ning tööjõukulu kokku oli 1 493 299 eurot, sh juhatuse liikmete tasud 32 444 eurot.

2019. aastal on kavas jätkata samas tegevusvaldkonnas ja võimalusel suurendada kliendibaasi nii Tallinnas, Tartus kui Valgas. Suuremahulisi investeeringuid 2019. aastal plaanis ei ole.

Arkaadia Halduse AS finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügitulu eurodes	3 637 838	4 135 646
Müügitulu suurenemine (+)/ vähenemine (-)	-12%	-11%
Puhaskasum eurodes	503 593	550 744
Puhasrentaablus	14%	13%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	0,10	0,44
ROA%	18%	17%
ROE%	36%	36%

Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / keskmine varade maht * 100%

Omakapitali tootlus (ROE) = puhaskasum / keskmine omakapital * 100%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 718	298 827	2
Finantsinvesteeringud	12 000	12 000	
Nõuded ja ettemaksed	53 077	60 355	3
Kokku käibevarad	82 795	371 182	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	644 032	644 032	5
Nõuded ja ettemaksed	275 969	268 969	3
Kinnisvarainvesteeringud	88 437	91 145	7
Materiaalsed põhivarad	50 728	50 993	8
Immateriaalsed põhivarad	1 316 928	1 646 160	9
Kokku põhivarad	2 376 094	2 701 299	
Kokku varad	2 458 889	3 072 481	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	449 473	117 491	11
Võlad ja ettemaksed	372 407	680 950	12
Eraldised	35 000	53 170	13
Kokku lühiajalised kohustised	856 880	851 611	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	305 000	712 094	11
Võlad ja ettemaksed	2 915	2 915	12
Kokku pikaajalised kohustised	307 915	715 009	
Kokku kohustised	1 164 795	1 566 620	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	70 000	70 000	14
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	714 110	878 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	503 593	550 744	
Kokku omakapital	1 294 094	1 505 861	
Kokku kohustised ja omakapital	2 458 889	3 072 481	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 637 838	4 135 646	15
Muud äritulud	18 243	50 349	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 526 712	-2 107 052	17
Mitmesugused tegevuskulud	-489 927	-381 486	18
Tööjõukulud	-1 493 299	-1 366 507	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-352 201	-352 601	7,8,9
Muud ärikulud	-1 552	-1 668	20
Ärikasum (kahjum)	-207 610	-23 319	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	715 360	590 120	5
Intressikulud	-11 587	-18 749	21
Muud finantstulud ja -kulud	7 430	2 692	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	503 593	550 744	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	503 593	550 744	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arkaadia Haldusel AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille 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, aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist ja väikeettevõtte aruandluse nõuetest.

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 kauplemiseesmärgil 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 algsest 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 nüüdsväärtusest. 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 akumuleeritud 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 põhivarade 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 amortiseeritakse 10% aastas. Kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) viiakse läbi vara kaetava väärtuse. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

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

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 rendimakssete 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. Kapitalirendi 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.

Finantskohustised

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.

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 dividende. Maksumäär on 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 ärilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte 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. elukkaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	588	4
Arvelduskontod	17 130	298 823
Kokku raha	17 718	298 827

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	45 274	45 274	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	45 274	45 274	0	0	
Muud nõuded	283 772	7 803	275 969	0	6
Laenunõuded	269 169	3 200	265 969	0	
Intressinõuded	3 882	3 882	0	0	
Viitlaekumised	10 721	721	10 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	329 046	53 077	275 969	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	53 456	53 456	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	53 456	53 456	0	0	
Muud nõuded	275 868	6 899	268 969	0	6
Laenunõuded	272 169	3 200	268 969	0	
Intressinõuded	2 515	2 515	0	0	
Viitlaekumised	1 184	1 184	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	329 324	60 355	268 969	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	29 166	27 406
Üksikisiku tulumaks	28 804	24 257
Erisoodustuse tulumaks	0	64
Sotsiaalmaks	63 169	53 627
Kohustuslik kogumispension	2 715	2 397
Töötuskindlustusmaksed	4 317	3 632
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	128 171	111 383

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11934332	Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ	Eesti	Hoonete ja üürimajade haldus	100	100
10981157	Arkaadia Puhastuse OÜ	Eesti	Hoonete üldpuhastus	100	100
12209372	Cleanpro OÜ	Eesti	Hoonete üldpuhastus	100	100
12331216	Hooldusmeister OÜ	Eesti	Hoonete remondi- ja hooldustööd	100	100
10423598	AMV Invest OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
11879343	Greenland Invest OÜ	Eesti	Arendusprojektide juhtimine	100	100
10524187	Falconet Metall	Eesti	Metallmööbli tootmine	56	56
12856485	Color Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	56	56

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:	
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018
Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ	2 557
Arkaadia Puhastuse OÜ	2 556
Hooldusmeister OÜ	2 500
AMV Invest OÜ	8 947
Greenland Invest OÜ	2 569
Falconet Metall OÜ	624 903
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	644 032

Aktsiaselts omab osalust Color Kinnisvara OÜ-s läbi tütarettevõtte Falconet Metall OÜ ja osalust Cleanpro OÜ-s läbi tütarettevõtte Arkaadia Puhastuse OÜ.

Arkaadia Halduse AS ei koosta konsolideeritud aruannet, sest selle koostab emaettevõtte Arkaadia Investeeringute OÜ.

Aruandeperioodil saadi tütarettevõtetelt dividende 715 360 eurot, 2017 aastal 590 120 eurot.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	269 169	3 200	265 969	0	2,4%-9%	EUR	31.12.2019-30.11.2023
Intressinõuded	3 882	3 882	0	0			
Viitlaekumised	10 721	721	10 000	0			
Makstud tagatised	10 000	0	10 000	0			
Muud viitlaekumised	721	721	0	0			
Kokku muud nõuded	283 772	7 803	275 969	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	272 169	3 200	268 969	0	2,4%-9%	EUR	31.12.19-30.11.23
Intressinõuded	2 515	2 515	0	0			
Viitlaekumised	1 184	1 184	0	0			
Kokku muud nõuded	275 868	6 899	268 969	0			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	31 061	103 593	134 654
Akumuleeritud kulum	0	-29 621	-29 621
Jääkmaksumus	31 061	73 972	105 033
Ostud ja parendused	0	0	0
Müügid	0	-12 197	-12 197
Amortisatsioonikulu	0	-1 691	-1 691
31.12.2017			
Soetusmaksumus	31 061	83 822	114 883
Akumuleeritud kulum	0	-23 738	-23 738
Jääkmaksumus	31 061	60 084	91 145
Müügid	0	-1 067	-1 067
Amortisatsioonikulu	0	-1 641	-1 641
31.12.2018			
Soetusmaksumus	31 061	82 544	113 605
Akumuleeritud kulum	0	-25 168	-25 168
Jääkmaksumus	31 061	57 376	88 437

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 500	61 250

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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	25 270	44 233	104 106	25 951	199 560
Akumuleeritud kulum	-12 414	-36 498	-90 773	0	-139 685
Jääkmaksumus	12 856	7 735	13 333	25 951	59 875
Ostud ja parendused	0	8 820	29 927	0	38 747
Amortisatsioonikulu	-321	-9 842	-11 515	0	-21 678
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	-25 951	-25 951
Müügid	0	0	0	0	0
31.12.2017					
Soetusmaksumus	25 270	42 541	134 033	0	201 844
Akumuleeritud kulum	-12 735	-35 828	-102 288	0	-150 851
Jääkmaksumus	12 535	6 713	31 745	0	50 993
Ostud ja parendused	0	1 118	22 581		23 699
Amortisatsioonikulu	-321	-3 963	-17 044		-21 328
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-20	0	-20
Müügid	0	-2 616	0	0	-2 616
31.12.2018					
Soetusmaksumus	25 270	24 595	142 671	0	192 536
Akumuleeritud kulum	-13 056	-23 343	-105 409	0	-141 808
Jääkmaksumus	12 214	1 252	37 262	0	50 728

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	13 667	4 434
Muud materiaalsed põhivarad	50	0
Kokku	13 717	4 434

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-1 316 540	-388	-1 316 928
Jääkmaksumus	1 974 810	582	1 975 392
Amortisatsioonikulu	-329 135	-97	-329 232
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-1 645 675	-485	-1 646 160
Jääkmaksumus	1 645 675	485	1 646 160
Amortisatsioonikulu	-329 135	-97	-329 232
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-1 974 810	-582	-1 975 392
Jääkmaksumus	1 316 540	388	1 316 928

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Danske Bank A/S Eesti filiaal	2 178	2 178	0	0	1,8%	EUR	15.04.2018
Kapitalirendikohustised kokku	2 178	2 178	0				

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	62 363	62 363			1,5%+SEB baas	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	62 363	62 363					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	387 110	387 110	0		1,5%+euribor	EUR	26.03.2019
Laenud kontserni ettevõtelt	210 000	0	210 000		2,4%	EUR	31.12.2020
Muud laenud	95 000	0	95 000		0-6%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	692 110	387 110	305 000				
Laenukohustised kokku	754 473	449 473	305 000				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	502 407	115 313	387 094		1,5%+euribor	EUR	26.03.2019
Laenud kontserni ettevõtelt	230 000	0	230 000		2,4%	EUR	31.12.2019
Muud laenud	95 000	0	95 000		0-6%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	827 407	115 313	712 094				
Kapitalirendikohustised kokku	2 178	2 178	0				
Laenukohustised kokku	829 585	117 491	712 094				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	15 545	15 545
Ehitised	50 518	51 459
Kokku	66 063	67 004

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	37 726	37 726	0	
Võlad töövõtjatele	144 138	144 138	0	
Maksuvõlad	128 171	128 171	0	4
Muud võlad	9 630	9 630	0	
Intressivõlad	152	152		
Muud viitvõlad	9 478	9 478	0	
Saadud ettemaksed	55 657	52 742	2 915	
Kokku võlad ja ettemaksed	375 322	372 407	2 915	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	46 980	46 980	0	
Võlad töövõtjatele	125 001	125 001	0	
Maksuvõlad	111 383	111 383	0	4
Muud võlad	24 487	24 487	0	
Muud viitvõlad	24 487	24 487	0	
Saadud ettemaksed	376 014	373 099	2 915	
Kokku võlad ja ettemaksed	683 865	680 950	2 915	

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Muud eraldised	73 884	41 000	-61 714	53 170
Kokku eraldised	73 884	41 000	-61 714	53 170

	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Muud eraldised	53 170	22 923	-41 093	35 000
Kokku eraldised	53 170	22 923	-41 093	35 000

Muud eraldised on majandustegevuset tulemustest sõltuvate tulemustasude maksmiseks moodustatud reservid.

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	70 000	70 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 oli 1 217 703 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 243 541 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 974 162 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 oli 1 429 470 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 285 894 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 143 576 eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 637 838	4 135 646
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 637 838	4 135 646
Kokku müügitulu	3 637 838	4 135 646
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	1 991 111	1 854 400
Hoonehalduse abitegevused	1 616 394	2 247 782
Kinnisvara üürileandmine	30 333	33 464
Kokku müügitulu	3 637 838	4 135 646

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	432	23 102
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	11 101	4 434
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 921	18 660
Muud	1 789	4 153
Kokku muud äritulud	18 243	50 349

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

	2018	2017
Lepinguliste teenuste kulud	124 964	132 473
Müügiks ostetud kaubad ja teenused	243 641	247 139
Vahendatud kommunaalteenused	1 149 192	1 718 388
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	8 915	9 052
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 526 712	2 107 052

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	171 034	113 944
Energia	58 632	46 275
Elektrienergia	19 120	16 766
Soojusenergia	12 479	6 546
Kütus	27 033	22 963
Mitmesugused bürookulud	92 680	105 719
Lähetuskulud	40	400
Koolituskulud	1 399	5 382
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 762	2 685
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	19 295	4 179
Muud	145 085	102 902
Kokku mitmesugused tegevuskulud	489 927	381 486

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 117 733	1 020 680
Sotsiaalmaksud	375 566	345 827
Kokku tööjõukulud	1 493 299	1 366 507
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	75	75

Lisa 20 Muud ärikulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 532	777
Muud	20	891
Kokku muud ärikulud	1 552	1 668

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	11 575	18 695
Intressikulu kapitalirendilt	12	54
Kokku intressikulud	11 587	18 749

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulud lühiajalised laenud	7 370	2 614
Arvelduskonto intressid	60	78
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7 430	2 692

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Arkaadia Investeeringute OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	10 000	0	0
Tütarettevõtjad	250 060	204 225	253 358	233 949
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 975	3 010	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	679	95 000	0	95 000

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Pikaajaline laen	75 000	78 000	210 000	0	2,4%-4,0%	EUR	31.12.19-31.12.23

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Pikaajaline laen	253 000	0	0	98 691	2,4%-4,0%	EUR	31.12.19-31.12.23

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 400	0	2 400	0
Tütarettevõtjad	99 931	128 442	141 829	238 830
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	149 642	55 491	48 115	18 621
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	858	11 971	10 300	9 109

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	32 444	29 584

Arkaadia Halduse AS sai dividende 2018 aastal 715 360 eurot, 2017 aastal 590 120 eurot.

Arkaadia Halduse AS maksis 2018 aastal dividende 715 360 eurot, 2017 aastal 590 120 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2019

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	08.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ARKAADIA HALDUSE AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud ARKAADIA HALDUSE AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtet sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust meie aruandes, juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte lühiajalised kohustised seisuga 31. detsember 2018 ületavad käibevara summas 774 tuh. eurot. Vastavalt juhtkonna poolt meile esitatud informatsioonile antud asjaolu ettevõtte tegevuse jätkuvusele mõju ei avalda.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks suurele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on nende kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

08. aprill 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	08.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	714 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	503 593
Kokku	1 217 703
Jaotamine	
Dividendideks	462 726
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	754 977
Kokku	1 217 703

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1991110	54.73%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	1616395	44.43%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	30333	0.83%	Ei

Sidevahendid

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