

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: ARKAADIA HALDUSE AS

registrikood: 10257154

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 5c
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10616

telefon: +372 6108555

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 Laenukohustised	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Eraldised	17
Lisa 13 Aktsiakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Intressikulud	19
Lisa 21 Intressitulud	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 31.12.2019 omas aktsiaselts osalust järgmistes äriühingutes:

Arkaadia Puhastuse OÜ 100%

Hooldusmeister OÜ 100%

AMV Invest OÜ 100%

Greenland Invest OÜ 100%

Falkonet Metall OÜ 56%

Color Kinnisvara OÜ 56%

2019. aasta müügitulu oli 2 803 351 eurot ja puhaskasum 513 473 eurot.

Aktsiaseltsil oli seisuga 31.12.2019 98 töötajat. Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale aastal 2019 oli 78 töötajat, ning tööjõukulu kokku oli 1 615 905 eurot, sh juhatuse liikmete tasud 32 704 eurot.

2020. aastal on kavas jätkata samas tegevusvaldkonnas ja võimalusel suurendada kliendibaasi nii Tallinnas, Tartus kui Valgas. Suuremahulisi investeeringuid 2020. aastal plaanis ei ole.

Arkaadia Halduse AS finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu eurodes	2 803 351	3 637 838
Müügitulu suurenemine (+)/ vähenemine (-)	-23%	-12%
Puhaskasum eurodes	513 473	503 593
Puhasrentaablus	18%	14%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	0,54	0,10
ROA%	21%	18%
ROE%	37%	36%

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	197 129	17 718	2
Finantsinvesteeringud	12 000	12 000	
Nõuded ja ettemaksed	70 261	53 077	3
Kokku käibevarad	279 390	82 795	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	641 475	644 032	5
Nõuded ja ettemaksed	294 369	275 969	3
Kinnisvarainvesteeringud	99 410	88 437	7
Materiaalsed põhivarad	42 916	50 728	8
Immateriaalsed põhivarad	987 696	1 316 928	9
Kokku põhivarad	2 065 866	2 376 094	
Kokku varad	2 345 256	2 458 889	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	124 884	449 473	10
Võlad ja ettemaksed	391 819	372 407	11
Eraldised	0	35 000	12
Kokku lühiajalised kohustised	516 703	856 880	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	334 217	305 000	10
Võlad ja ettemaksed	0	2 915	11
Kokku pikaajalised kohustised	334 217	307 915	
Kokku kohustised	850 920	1 164 795	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	70 000	70 000	13
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	904 472	714 110	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	513 473	503 593	
Kokku omakapital	1 494 336	1 294 094	
Kokku kohustised ja omakapital	2 345 256	2 458 889	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 803 351	3 637 838	14
Muud äritulud	23 263	18 243	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-394 219	-1 526 712	16
Mitmesugused tegevuskulud	-462 998	-489 927	17
Tööjõukulud	-1 615 905	-1 493 299	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-352 013	-352 201	7,8,9
Muud ärikulud	-2 389	-1 552	19
Ärikasum (kahjum)	-910	-207 610	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	518 726	715 360	5
Intressitulud	9 393	7 370	21
Intressikulud	-13 765	-11 587	20
Muud finantstulud ja -kulud	29	60	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	513 473	503 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	513 473	503 593	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arkaadia Halduse 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 lühendatud 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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 akumuliseeritud 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Amortisatsiooninormid on põhivara gruppide lõikes järgnevad:

Hooneid 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 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.

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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

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 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	588	588
Arvelduskontod	196 541	17 130
Kokku raha	197 129	17 718

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	58 331	58 331	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	58 331	58 331	0	0	
Muud nõuded	306 299	11 930	294 369	0	6
Laenunõuded	269 169	3 200	265 969	0	
Intressinõuded	5 608	5 608	0	0	
Viitlaekumised	31 522	3 122	28 400	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	364 630	70 261	294 369	0	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	34 407	29 166
Üksikisiku tulumaks	30 376	28 804
Sotsiaalmaks	68 065	63 169
Kohustuslik kogumispension	2 920	2 715
Töötuskindlustusmaksed	4 502	4 317
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	140 270	128 171

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
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	Falkonet Metall	Eesti	Metallmööbli tootmine	56	56
12856485	Color Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	56	56
11934332	Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ	Eesti	Hoonete ja üürimajade haldus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Muud muutused	31.12.2019
Arkaadia Puhastuse OÜ	2 556	0	2 556
Hooldusmeister OÜ	2 500	0	2 500
AMV Invest	8 947	0	8 947
Greenland Invest OÜ	2 569	0	2 569
Falkonet Metall OÜ	624 903	0	624 903
Arkaadia Kinnisvarahaldus OÜ	2 557	-2 557	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	644 032	-2 557	641 475

Aksiaselts omab osalust Color Kinnisvara OÜ-s läbi tütarettevõtte Falkonet 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 518 726 eurot, 2018 aastal 715 360 eurot.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	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	5 608	5 608	0	0			
Viitlaekumised	31 522	3 122	28 400	0			
Makstud tagatised	20 000	0	20 000	0			
Muud viitlaekumised	11 522	3 122	8 400	0	0-6%		
Kokku muud nõuded	306 299	11 930	294 369	0			

	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			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	14 804	14 804
Müügid	0	-2 233	-2 233
Amortisatsioonikulu	0	-1 598	-1 598
31.12.2019			
Soetusmaksumus	31 061	92 244	123 305
Akumuleeritud kulum	0	-23 895	-23 895
Jääkmaksumus	31 061	68 349	99 410

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	15 795	1 500

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)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2017				
Soetusmaksumus	25 270	42 541	134 033	201 844
Akumuleeritud kulum	-12 735	-35 828	-102 288	-150 851
Jääkmaksumus	12 535	6 713	31 745	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	-20
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-2 616	0	-2 616
31.12.2018				
Soetusmaksumus	25 270	24 595	142 671	192 536
Akumuleeritud kulum	-13 056	-23 343	-105 409	-141 808
Jääkmaksumus	12 214	1 252	37 262	50 728
Ostud ja parendused	0	3 561	9 810	13 371
Amortisatsioonikulu	-321	-2 352	-18 510	-21 183
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	0
31.12.2019				
Soetusmaksumus	25 270	28 048	145 181	198 499
Akumuleeritud kulum	-13 377	-25 587	-116 619	-155 583
Jääkmaksumus	11 893	2 461	28 562	42 916

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	0	13 667
Muud materiaalsed põhivarad	0	50
Kokku	0	13 717

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muud immateriaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-329 135	-97	-329 232
31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-2 303 945	-679	-2 304 624
Jääkmaksumus	987 405	291	987 696

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	51 276	51 276			1,5%+SEB baas	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	51 276	51 276					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	312 825	73 608	239 217	0	3,4%+euribor	EUR	13.03.2024
Muud laenud	95 000	0	95 000	0	0-6%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	407 825	73 608	334 217	0			
Laenukohustised kokku	459 101	124 884	334 217	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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 ettevõtetelt	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	0	15 545
Ehitised	0	50 518
Kokku	0	66 063

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	35 252	35 252	0	
Võlad töövõtjatele	156 971	156 971	0	
Maksuvõlad	140 270	140 270	0	4
Muud võlad	70	70	0	
Muud viitvõlad	70	70	0	
Saadud ettemaksed	59 256	59 256	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	391 819	391 819	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Muud eraldised	35 000	0	-35 000	0
Kokku eraldised	35 000	0	-35 000	0

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	70 000	70 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 oli 1 417 945 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 283 589 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 134 356 eurot.

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.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 803 351	3 637 838
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 803 351	3 637 838
Kokku müügitulu	2 803 351	3 637 838
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	2 420 616	1 991 111
Hoonehalduse abitegevused	363 946	1 616 394
Kinnisvara üürileandmine	18 789	30 333
Kokku müügitulu	2 803 351	3 637 838

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	13 561	432
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	11 101
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 605	4 921
Muud	3 097	1 789
Kokku muud äritulud	23 263	18 243

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Lepinguliste teenuste kulud	145 879	124 964
Müügiks ostetud kaubad ja teenused	235 395	243 641
Vahendatud kommunaalteenused	0	1 149 192
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	12 945	8 915
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	394 219	1 526 712

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	171 165	171 034
Energia	56 520	58 632
Elektrienergia	16 019	19 120
Soojusenergia	11 299	12 479
Kütus	29 202	27 033
Mitmesugused bürookulud	94 553	92 680
Lähetuskulud	49	40
Koolituskulud	2 368	1 399
Riiklikud ja kohalikud maksud	522	1 762
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	19 295
Muud	137 821	145 085
Kokku mitmesugused tegevuskulud	462 998	489 927

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 208 669	1 117 733
Sotsiaalmaksud	407 236	375 566
Kokku tööjõukulud	1 615 905	1 493 299
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	78	75

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 389	1 532
Muud	0	20
Kokku muud ärikulud	2 389	1 552

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	13 765	11 575
Intressikulu kapitalirendilt	0	12
Kokku intressikulud	13 765	11 587

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	9 225	7 370
Muud intressitulud	168	0
Kokku intressitulud	9 393	7 370

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intressid	29	60
Kokku muud finantstulud ja -kulud	29	60

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	10 000
Tütarettevõtjad	250 000	3 408	250 060	204 225
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 975	1 993	1 975	3 010
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	95 000	679	95 000

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad									
Pikaajaline laen	0	0	7 500	0	210 000	2 183	2,4%-4,0%	EUR	1.12.19-31.12.23

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad								
Pikaajaline laen	75 000	78 000	5 589	210 000	0	2,4%-4,0%	EUR	31.12.19-31.12.23

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	2 400	0	2 400	0
Tütarettevõtjad	91 985	153 316	99 931	128 442
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	150 464	24 922	149 642	55 491
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 144	858	11 971

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	32 704	32 444

Arkaadia Halduse AS sai dividende 2019 aastal 518 726 eurot, 2018 aastal 715 360 eurot.

Arkaadia Halduse AS maksis 2019 aastal dividende 518 726 eurot, 2018 aastal 715 360 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2020

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	18.03.2020

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ARKAADIA HALDUSE AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud ARKAADIA HALDUSE AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 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 2019 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 ettevõttest 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.

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 auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem 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

Auditoorettevõtja tegevusloa number 72

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

18. märts 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	18.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	904 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	513 473
Kokku	1 417 945
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 417 945
Kokku	1 417 945

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2420616	86.35%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	363946	12.98%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	18789	0.67%	Ei

Sidevahendid

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