

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: ARKAADIA HALDUSE AS

registrikood: 10257154

tänava/talu nimi, Mehaanika tn 12
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
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 Aktsiakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Muud äritulud	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Muud ärikulud	19
Lisa 19 Intressikulud	19
Lisa 20 Intressitulud	20
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 22 Seotud osapooled	20
Lisa 23 Viirus Covid-19 mõju majandustegevusele	21
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 31.12.2020 omas aktsiaselts osalust järgmistes äriühingutes:

Arkaadia Puhastuse OÜ 100%

Cleanpro OÜ 100%

Hooldusmeister OÜ 100%

AMV Invest OÜ 100%

Greenland Invest OÜ 100%

Falkonet Metall OÜ 56%

Color Kinnisvara OÜ 56%

2020. aasta müügitulu oli 2 922 853 eurot ja puhaskasum 405 799 eurot.

Aktsiaseltsil oli seisuga 31.12.2020 98 töötajat. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale aastal 2020 oli 84 töötajat, ning tööjõukulu kokku oli 1 733 326 eurot, sh juhatuse liikmete tasud 32 704 eurot.

2021. aastal on kavas jätkata samas tegevusvaldkonnas ja võimalusel suurendada kliendibaasi nii Tallinnas, Tartus kui Valgas. Suuremahulisi investeeringuid 2021. aastal plaanis ei ole.

Arkaadia Halduse AS finantssuhtarvud

	2020	2019
Müügitulu eurodes	2 922 853	2 803 351
Müügitulu suurenemine (+)/ vähenemine (-)	+4%	-23%
Puhaskasum eurodes	405 799	513 473
Puhasrentaablus	14%	18%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	0,82	0,54
ROA%	18%	21%
ROE%	27%	37%

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	253 302	197 129	2
Finantsinvesteeringud	12 000	12 000	
Nõuded ja ettemaksed	80 065	70 261	3
Kokku käibevarad	345 367	279 390	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	641 475	641 475	5
Nõuded ja ettemaksed	291 969	294 369	3
Kinnisvarainvesteeringud	97 393	99 410	7
Materiaalsed põhivarad	39 650	42 916	8
Immateriaalsed põhivarad	658 464	987 696	9
Kokku põhivarad	1 728 951	2 065 866	
Kokku varad	2 074 318	2 345 256	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	73 608	124 884	10
Võlad ja ettemaksed	347 088	391 819	11
Kokku lühiajalised kohustised	420 696	516 703	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	165 609	334 217	10
Võlad ja ettemaksed	3 480	0	11
Kokku pikaajalised kohustised	169 089	334 217	
Kokku kohustised	589 785	850 920	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	70 000	70 000	12
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 002 343	904 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	405 799	513 473	
Kokku omakapital	1 484 533	1 494 336	
Kokku kohustised ja omakapital	2 074 318	2 345 256	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 922 853	2 803 351	13
Muud äritulud	11 909	23 263	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-392 927	-394 219	15
Mitmesugused tegevuskulud	-460 090	-462 998	16
Tööjõukulud	-1 733 326	-1 615 905	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-354 681	-352 013	7,8,9
Muud ärikulud	-486	-2 389	18
Ärikasum (kahjum)	-6 748	-910	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	415 602	518 726	5
Intressitulud	7 295	9 393	20
Intressikulud	-10 360	-13 765	19
Muud finantstulud ja -kulud	10	29	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	405 799	513 473	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	405 799	513 473	

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 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 kapitalialuse 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 kapitalialuse 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 kapitalialuse 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 laenuid 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 õiglases väärtuses, 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 tööeest. 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 60 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 60 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse 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 tööeest. Amortisatsiooninormid on põhivara gruppide lõikes järgnevad:

- * Maad ei amortiseerita
- * Ehitised 2-10% aastas
- * Masinad ja seadmed 20-50% aastas
- * Muud materiaalsed põhivarad 20-50% aastas
- * Firmaväärtused 10% aastas

* Muud immateriaalsed põhivarad 10-50% 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.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulud kajastatakse siis kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kommunaalteenuste vahendamist korteriomanike ühisustele kajastatakse analoogiliselt sihtfinantseerimisele. See tähendab, et laekumised korteriomaniikelt 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 isikutel 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	588	588
Arvelduskontod	252 714	196 541
Kokku raha	253 302	197 129

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	63 915	63 915	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	63 915	63 915	0	0	
Muud nõuded	303 377	11 408	291 969	0	6
Laenunõuded	269 169	3 200	265 969	0	
Intressinõuded	5 608	5 608	0	0	
Viitlaekumised	28 600	2 600	26 000	0	
Ettemaksed	4 742	4 742		0	
Muud makstud ettemaksed	4 742	4 742		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	372 034	80 065	291 969	0	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	36 858	34 407
Üksikisiku tulumaks	32 076	30 376
Sotsiaalmaks	69 337	68 065
Kohustuslik kogumispension	3 080	2 920
Töötuskindlustusmaksed	4 581	4 502
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	145 932	140 270

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
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 OÜ	Eesti	Metallmööbli tootmine	56	56
12856485	Color Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	56	56

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2019	Muud muutused	31.12.2020
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
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	641 475	0	641 475

Aktsiaselts omab osalust Color Kinnisvara OÜ-s läbi tütaretevõtte Falkonet Metall OÜ ja osalust Cleanpro OÜ-s läbi tütaretevõtte Arkaadia Puhastuse OÜ.

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

Aruandeperioodil saadi tütaretevõtetelt dividende 415 602 eurot, 2019 aastal 518 726 eurot.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	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	4%-9%	EUR	31.12.2023
Intressinõuded	5 608	5 608	0	0			
Viitlaekumised	28 600	2 600	26 000	0			
Makstud tagatised	20 000	0	20 000	0			
Muud viitlaekumised	8 600	2 600	6 000	0	0-6%	EUR	20.06.2024
Kokku muud nõuded	303 377	11 408	291 969	0			

	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%	EUR	20.06.2024
Kokku muud nõuded	306 299	11 930	294 369	0			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid	0	-189	-189
Amortisatsioonikulu	0	-1 828	-1 828
31.12.2020			
Soetusmaksumus	31 061	91 893	122 954
Akumuleeritud kulum	0	-25 561	-25 561
Jääkmaksumus	31 061	66 332	97 393

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 200	15 795

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	
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
Ostud ja parendused		9 335	11 842	21 177
Amortisatsioonikulu	-321	-4 204	-19 097	-23 622
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-821	0	-821
31.12.2020				
Soetusmaksumus	25 270	35 741	153 796	214 807
Akumuleeritud kulum	-13 698	-28 970	-132 489	-175 157
Jääkmaksumus	11 572	6 771	21 307	39 650

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	2 417	0
Kokku	2 417	0

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muud immateriaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-329 135	-97	-329 232
31.12.2020			
Soetusmaksumus	3 291 350	970	3 292 320
Akumuleeritud kulum	-2 633 080	-776	-2 633 856
Jääkmaksumus	658 270	194	658 464

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	239 217	73 608	165 609	0	3,4%+euribor	EUR	13.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	239 217	73 608	165 609				
Laenukohustised kokku	239 217	73 608	165 609				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Muud varad	624 903	624 903
Kokku	624 903	624 903

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	29 585	29 585	0	
Võlad töövõtjatele	169 496	169 496	0	
Maksuvõlad	145 932	145 932	0	4
Muud võlad	126	126	0	
Muud viitvõlad	126	126	0	
Saadud ettemaksed	5 429	1 949	3 480	
Muud saadud ettemaksed	5 429	1 949	3 480	
Muud saadud ettemaksed			0	
Kokku võlad ja ettemaksed	350 568	347 088	3 480	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	70 000	70 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 oli 1 408 142 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega on 281 628 eurot. Seega on netodividendidena võimalik välja maksta 1 126 514 eurot. 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.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 922 853	2 803 351
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 922 853	2 803 351
Kokku müügitulu	2 922 853	2 803 351
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	2 518 497	2 420 616
Hoonehalduse abitegevused	383 369	363 946
Kinnisvara üürileandmine	20 987	18 789
Kokku müügitulu	2 922 853	2 803 351

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 011	13 561
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	1 595	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	6 873	6 605
Muud	2 430	3 097
Kokku muud äritulud	11 909	23 263

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Lepinguliste teenuste kulud	131 199	145 879
Müügiks ostetud kaubad ja teenused	249 743	235 395
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	11 985	12 945
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	392 927	394 219

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	171 322	171 165
Energia	54 293	56 520
Elektrienergia	13 018	16 019
Soojusenergia	11 213	11 299
Kütus	30 062	29 202
Mitmesugused bürookulud	96 567	94 553
Lähetuskulud	0	49
Koolituskulud	1 714	2 368
Riiklikud ja kohalikud maksud	481	522
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	96	0
Muud	135 617	137 821
Kokku mitmesugused tegevuskulud	460 090	462 998

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 298 535	1 208 669
Sotsiaalmaksud	434 791	407 236
Kokku tööjõukulud	1 733 326	1 615 905
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	84	78

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	486	2 389
Kokku muud ärikulud	486	2 389

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	10 360	13 765
Kokku intressikulud	10 360	13 765

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	6 750	9 225
Muud intressitulud	545	168
Kokku intressitulud	7 295	9 393

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	10	29
Kokku muud finantstulud ja -kulud	10	29

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	250 036	2 970	250 000	3 408
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 975	1 886	1 975	1 993
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	420	2 071	0	95 000

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad									
Pikaajaline laen	0	0	6 750	0	0	0	4%	EUR	31.12.23
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Muud pikaajalised laenud	0	0	0	0	95 000	0	0%	EUR	31.12.20

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	2 400	0	2 400	0
Tütarettevõtjad	75 699	145 121	91 985	153 316
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	146 786	24 549	150 464	24 922
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 707	6 020	0	4 144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	32 704	32 704

Arkaadia Halduse AS sai dividende 2020 aastal 415 602 eurot, 2019 aastal 518 726 eurot.

Arkaadia Halduse AS maksis 2020 aastal dividende 415 602 eurot, 2019 aastal 518 726 eurot.

Lisa 23 Viirus Covid-19 mõju majandustegevusele

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu, mis levis kiiresti üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse ning viirus ei ole taandunud ka aruandekuupäevaks 31.12.2020. Covid-19 on põhjustanud probleeme enamiku ettevõtete majandustegevusele, mõjutades ka Arkaadia Halduse AS tegevust. Juhtkond käsitleb haiguspuhangu jätkumist bilansipäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele, jätkates aga samas ettevõtte tegevuse monitoorimist koroonaviiruse kriisi tingimustes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2021

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	12.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ARKAADIA HALDUSE AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud ARKAADIA HALDUSE AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 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 2020 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

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 nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

12. märts 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	12.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 002 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	405 799
Kokku	1 408 142
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 408 142
Kokku	1 408 142

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2518497	86.17%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	383369	13.12%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	20987	0.72%	Ei

Sidevahendid

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