

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: ARKAADIA HALDUSE AS**registrikood:** 10257154

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

küla/alev/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10616

maakond: Harju maakond

telefon: 372 610 8555

faks: 372 610 8421

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Eraldised	14
Lisa 13 Aktsiakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Muud ärikulud	16
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 21 Seotud osapooled	16
Lisa 22 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta	17

Tegevusaruanne

Emaettevõtte

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.

2010. aastal omandas aktsiaselts 100% osaluse konsolideerimisgruppi kuuluvas Arkaadia Puhastuse OÜ-s. Osaühingu osa osteti oma emaetvõttelt Arkaadia Kapital AS

2010. aasta konsolideeritud müügitulu 60 022 728 krooni ja puhaskasum 3 197 455 krooni.

Arkaadia Halduse AS keskmine konsolideeritud töötajate arv 2010. aastal oli 224 ja tööjõukulud olid 24,1 miljonit krooni

2011. aastal on kavas jätkata samas tegevusvaldkonnas ja võimalusel suurendada kliendibaasi nii Tallinnas, Tartus kui Valgas. Suuremahulisi investeeringuid 2011. aastal plaanis ei ole.

2010 aasta lõpul omas aktsiaselts osalusi järgmistes ettevõtetes:

Arkaadia Puhastuse OÜ

Osalus 100%

Tegevusala koristusteenuste osutamine

Osakapital 40 000

Juhatus Anneta Tiitson

Konsolideerimisgrupi teistest ettevõtetest.

Arkaadia Puhastuse OÜ

2010. aastal oli Arkaadia Puhastuse OÜ müügitulu 15 457 926 krooni, mis on 5,6% võrra suurem võrreldes 2009. aastaga. Tõus on toimunud nii põhitegevusega seotud lepingumahtude suurenemise arvelt kui ka kasumiga vahendatud teenuste vahendamise arvelt. Mõningal määral laienes ka pakutavate teenuste pakett. Lisandus katuste puhastamise teenus lumest ja jääst, mis andis märgatavalt käivet nii aasta alguses kui ka aasta viimastel kuudel.

Majandustegevuse piirkonnad jäid 2010 aastal samaks. Laienemist teistesse Eesti piirkondadesse endiselt ei toimunud.

2010. aastal võttis Arkaadia Puhastuse OÜ aktiivselt osa avaliku sektori poolt korraldatud koristushangetest. Seni peamiseks klientideks olnud korterelamute ja äriklientide kõrvale sõmis Arkaadia Puhastuse OÜ 2010. aastal mitmed mahukad koostöölepingud ka riigihanke võitude tulemusena. Alates 2010. aastast koristab Arkaadia Puhastuse OÜ Tallinna Ülikooli ja Riigikantsleid.

Olulisi muutusi ettevõtte sisemistes struktuurides 2010. aastal ei toimunud. Raske majandusaasta peamiseks ülesandeks oli säilitada olemasolevaid kliente ja töökohti. Kõige raskemaks väljakutseks oli leida teid soodsama ja konkurentsivõimelise teenuse väljatöötamiseks.

Seoses suuremahuliste teenuslepingute sõlmimisega avalikus sektoris õnnestus töökohti mõnevõrra juurde teha.

Investeeringuid põhivarasse oluliselt ei suurendatud. Samuti ei uuendatud tehnoloogiat ega investeeritud masinatesse ja seadmetesse.

Uuel aruandeaastal on plaanis oma tähelepanu fokuseerida peamiselt kvaliteedi hoidmisele, käibe kasvule ja ettevõtte rentaablusele. Sellest tulenevalt on plaanis väga aktiivselt tegeleda teenuse müügiga ning leida võimalikult operatiivseid lahendusi teenuse osutamisel. Olulist rõhku tahame panna eritööde mahu kasvatamisele.

Töötajate keskmine arv aastal 2010 oli 130 töötajat ning tööjõukulu kukku oli ligikaudu 10,6 miljonit krooni.



Alo Rauk
juhatuse liige



Toomas Laan
juhatuse liige

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 448 755	1 915 513	2
Nõuded ja ettemaksed	34 857 339	29 132 282	3,4,5
Varud	175 423	25 547	6
Kokku käibevara	39 481 517	31 073 342	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	155 000	155 000	7
Materiaalne põhivara	1 435 550	872 612	8
Immateriaalne põhivara	1 453 580	1 473 180	9
Kokku põhivara	3 044 130	2 500 792	
Kokku varad	42 525 647	33 574 134	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 339	0	10
Võlad ja ettemaksed	12 027 248	6 973 002	11,4
Eraldised	1 153 145	978 695	12
Kokku lühiajalised kohustused	13 191 732	7 951 697	
Pikaajalised kohustused			
Eraldised	4 000	0	12
Kokku pikaajalised kohustused	4 000	0	
Kokku kohustused	13 195 732	7 951 697	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	13
Kohustuslik reservkapital	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	25 032 460	21 336 249	
Aruandeaasta kasum	3 197 455	3 186 188	
Kokku omakapital	29 329 915	25 622 437	
Kokku kohustused ja omakapital	42 525 647	33 574 134	



Alo Rauk
juhatuse liige



Toomas Laan
juhatuse liige

Konsolideeritud kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	60 022 728	47 055 959	14
Muud äritulud	722 729	507 631	15
Müügitulu ja muud äritulud kokku	60 745 457	47 563 590	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 561 292	-25 215 952	16
Mitmesugused tegevuskulud	-7 011 549	-5 255 183	17
Tööjõukulud	-24 136 308	-13 907 471	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-450 825	-371 990	7,8,9
Muud ärikulud	-656 419	-17 888	19
Ärikasum	2 929 064	2 795 106	
Finantstulud ja -kulud	268 391	391 082	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 197 455	3 186 188	
Tulumaks	0	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 197 455	3 186 188	

Alo Rauk
juhatuse liigeToomas Laan
juhatuse liige

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	2 929 064	2 795 106	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	450 826	371 990	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-17 962	-62 962	
Muud korrigeerimised	0	-10 000	
Kokku korrigeerimised	432 864	299 028	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 582 186	-469 784	
Varude muutus	49 076	82 500	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 720 372	-821 591	
Muud rahavood äritegevusest	1 058 247	0	
Kokku rahavood äritegevusest	5 607 437	1 885 259	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-708 975	-123 435	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	54 167	63 000	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-40 000	0	
Antud laenud	-4 713 500	-2 643 000	
Antud laenude tagasimaksed	2 372 119	1 204 514	
Laekunud intressid	29 290	4 142	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 006 899	-1 494 779	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-49 977	0	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-59 751	
Makstud intressid	-17 319	-11 945	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-67 296	-71 696	
Kokku rahavood	2 533 242	318 784	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 915 513	1 596 729	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 533 242	318 784	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 448 755	1 915 513	2



Alo Rauk
juhatuse liige



Toomas Laan
juhatuse liige

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	1 000 000	100 000	21 336 249	22 436 249
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 186 188	3 186 188
Saldo seisuga 31.12.2009	1 000 000	100 000	24 522 437	25 622 437
Konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ühendamine	0	0	510 023	510 023
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 197 455	3 197 455
Saldo seisuga 31.12.2010	1 000 000	100 000	28 229 915	29 329 915

Alo Rauk
juhatuse liige
Toomas Laan
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arkaadia Haldusel AS 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2010. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Arkaadia Halduse AS (emaettevõtja) ning tema tütar- ja sidusettevõtjate Arkaadia Puhastuse OÜ finantsnäitajad.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Tütar-ettevõtjad

Tütar-ettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütar-ettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul võimalikul viisil kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütar-ettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügi kuupäevani.

Tütar-ettevõtja 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.

Sidusettevõtjad

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

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

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

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“.

Raha ja raha ekvivalendid

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.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Alo Rauk
juhatuse liige



Toomas Laan
juhatuse liige



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.

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 aritluses.

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 laekuvas 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.

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 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 objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 akumuleeritud 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

Alo Rauk
juhatuse liige



Toomas Laan
juhatuse liige



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 bilansilise 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 ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilise jääkmaksumusest.

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

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

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

Müügioteel põhivara

Müügioteel põhivaraks loetakse materiaalselt või immateriaalselt põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitgevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügioteel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügiikulused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana eraldi bilansikirjel „Müügioteel põhivara“.

Kapitali- ja kasutusrendid

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. 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.

Finantskohustused

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

Kõikide finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga

21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

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.

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	84 962	677 238
Arvelduskontod	4 363 793	1 238 275
Kokku raha	4 448 755	1 915 513

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 389 438	3 279 123	
Muud nõuded	28 467 901	25 811 769	5
Ettemaksed	0	41 390	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 857 339	29 132 282	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

	Ettemaks	31.12.2010 Maksuvõlg	Ettemaks	31.12.2009 Maksuvõlg
Käibemaks	0	563 806	0	292 871
Üksikisiku tulumaks	0	400 967	0	247 421
Erisoodustuste tulumaks	0	8 034	0	6 300
Sotsiaalmaks	0	954 711	0	542 873
Kohustuslik kogumispension	0	21 524	0	5 540
Töötuskindlustusmaksed	0	108 009	0	60 821
Ettemaksukonto jääk	0	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	2 057 051	0	1 155 826

Lisa 5 Muud nõuded

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	26 580 676	26 580 676	0	0
Intressinõuded	1 828 893	1 828 893	0	0
Muud nõuded	58 332	58 332	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 467 901	28 467 901	0	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	24 239 295	24 239 295	0	0
Intressinõuded	1 572 474	1 572 474	0	0
Muud nõuded	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 811 769	25 811 769	0	0

Lisa 6 Varud

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	175 423	25 547
Kokku varud	175 423	25 547

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud**Soetusmaksumuse meetod**

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2008			
Soetusmaksumus	155 000	0	155 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	155 000	0	155 000
Ostud ja parendused	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2009			
Soetusmaksumus	155 000	0	155 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	155 000	0	155 000
Ostud ja parendused	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2010			
Soetusmaksumus	155 000	0	155 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	155 000	0	155 000

Alo Rauk
juhatuse liige

Toomas Laan
juhatuse liige

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettevõetused	Kokku
31.12.2008					
Soetusmaksumus	895 688	226 531	1 064 907	0	2 187 126
Akumuleeritud kulum	-264 976	-94 451	-771 844	0	-1 131 271
Jääkmaksumus	630 712	132 080	293 063	0	1 055 855
Ostud ja parandused	11 130	41 263	81 042	0	133 435
Amortisatsioonikulu	-25 068	-75 290	-216 282	0	-316 640
Müügid	-38	0	0	0	-38
Muud muutused	0	0	0	0	0
31.12.2009					
Soetusmaksumus	905 864	267 794	1 095 915	0	2 269 573
Akumuleeritud kulum	-289 128	-169 741	-938 092	0	-1 396 961
Jääkmaksumus	616 736	98 053	157 823	0	872 612
Ostud ja parandused	230 523	215 125	109 607	153 719	708 974
Lisandusmised äriühenduste kaudu	0	321 395	0	0	321 395
Amortisatsioonikulu	-24 440	-343 739	-69 515	0	-437 694
Varasemate allahindluste tühistamised	0	0	0	0	0
Müügid	-29 737	0	0	0	-29 737
Ümberklassifitseerimised	0	80 453	-80 453	0	0
Muud muutused	0	0	0	0	0
31.12.2010					
Soetusmaksumus	1 094 192	1 779 991	522 476	153 719	3 550 378
Akumuleeritud kulum	-301 110	-1 408 704	-405 014	0	-2 114 828
Jääkmaksumus	793 082	371 287	117 462	153 719	1 435 550

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

	Firmaväärtus	Muu im- materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 453 580	349 330	1 802 910
Akumuleeritud kulum	0	-274 380	-274 380
Jääkmaksumus	1 453 580	74 950	1 528 530
Amortisatsioonikulu	0	-55 350	-55 350
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 453 580	349 330	1 802 910
Akumuleeritud kulum	0	-329 730	-329 730
Jääkmaksumus	1 453 580	19 600	1 473 180
Amortisatsioonikulu	0	-19 600	-19 600
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 453 580	349 330	1 802 910
Akumuleeritud kulum	0	-349 330	-349 330
Jääkmaksumus	1 453 580	0	1 453 580

Alo Rauk
juhatuse liigeToomas Laan
juhatuse liige

Lisa 10 Laenukohustused

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendi kohustused	11 339	11 339	0	0
Kokku laenukohustused	11 339	11 339	0	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendi kohustused	61 316	49 977	11 339	0
Kokku laenukohustused	61 316	49 977	11 339	0

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 486 720	787 393	
Võlad töövõtjatele	2 393 287	1 384 944	
Maksuvõlad	2 057 051	1 155 826	4
Muud võlad	2 000	0	
Saadud ettemaksed	4 088 190	3 644 839	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 027 248	6 973 002	

Lisa 12 Eraldised

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Üüri tagatised	0	4 000	0	4 000
Muud eraldised	978 695	960 000	-785 550	1 153 145
Kokku nõuded ja ettemaksed	978 695	964 000	-785 550	1 157 145
	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Üüri tagatised	0	0	0	0
Muud eraldised	1 050 000	800 000	-871 305	978 695
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 050 000	800 000	-871 305	978 695

Lisa 13 Aktsiakapital

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital (kroonides)	1 000 000	1 000 000
Aktsiate arv (tk)	100 000	100 000
Aktsia nimiväärtus (kroonides)	10	10

Vastavalt Arkaadia Halduse AS põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 1 000 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 4 000 000 krooni. Aktsia nimiväärtus on 10 krooni.

Lisa 14 Müügitulu**Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes**

	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	60 022 728	47 055 959
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	60 022 728	47 055 959
 Kokku müügitulu	 60 022 728	 47 055 959

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2010	2009
Hoonete ja üürimajade haldus	22 886 630	23 640 092
Hoonehalduse abitegevused	22 376 581	23 039 229
Puhastusteenused	12 416 867	0
Vahendatud koristusvahendid	2 067 918	0
Kinnisvara üürileandmine	274 732	376 638
Kokku müügitulu	60 022 728	47 055 959

Lisa 15 Muud äritulud

	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute ja põhivara müügist	24 429	62 962
Trahvid, viivised ja hüvitised	680 659	426 083
Muud	17 641	18 586
Kokku muud äritulud	722 729	507 631

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2010	2009
Lepinguliste teenuste kulud	2 697 418	3 386 447
Müügiks ostetud kaubad ja teenused	4 453 959	3 300 491
Vahendatud kommunaalteenused	18 338 625	18 485 596
Muud	71 290	43 418
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25 561 292	25 215 952

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

	2010	2009
Üür ja rent	1 914 524	1 529 519
Energia	1 035 045	550 388
Elektrienergia	308 000	78 346
Soojusenergia	164 789	137 531
Kütus	562 256	334 511
Mitmesugused bürookulud	1 384 394	1 400 762
Koolituskulud	43 494	23 701
Riiklikud ja kohalikud maksud	274 072	217 080
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest	234 159	80 289
Muud	2 125 861	1 453 444
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 011 549	5 255 183

Alo Rauk
juhatuse liigeToomas Laan
juhatuse liige

Lisa 18 Tööjõukulud

	2010	2009
Palgakulu	17 894 999	10 317 861
Sotsiaalmaksud	6 241 309	3 589 610
Pensionikulu	0	0
Kokku tööjõukulud	24 136 308	13 907 471
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	137	70

Lisa 19 Muud ärikulud

	2010	2009
Kahjum kinnisvarainvestesteringute ja põhivara müügist	6 467	0
Traavid, viivised ja hüvitised	49 505	17 888
Maksuintressid	447	0
Muud	600 000	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	656 419	17 888

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

	2010	2009
Intressitulud	285 763	403 027
Intressikulud	-17 372	-11 945
Intressikulu laenudelt	-14 633	-11 945
Intressikulu kapitalirendilt	-2 739	0
Kokku finantstulud ja -kulud	268 391	391 082

Lisa 21 Seotud osapooled

Arkaadia Halduse AS konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, sidusettevõtteid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähisugulasi.

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	Nõuded	31.12.2010 Kohustused	Nõuded	31.12.2009 Kohustused
Emaettevõtja	28 398 828	0	25 615 449	0
Kokku	28 398 828	0	25 615 449	0

	2010		2009	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	33 382	708 843	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	242 662	1 200 000	495 791	1 752 426
Kokku	276 044	1 908 843	495 791	1 752 426

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	839 139	512 090

Tehingud tütarettevõtetega on Arkaadia Halduse AS konsolideeritud aastaaruandes elimineeritud.

Alo Rauk
juhatuse liige



Toomas Laan
juhatuse liige



Lisa 22 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta**Bilanss**

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	2 921 999	1 915 513
Nõuded ja ettemaksed	33 872 432	29 132 282
Varud	0	25 547
Kokku käibevara	36 794 431	31 073 342
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	40 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	155 000	155 000
Materiaalne põhivara	1 216 933	872 612
Immateriaalne põhivara	1 453 580	1 473 180
Kokku põhivara	2 865 513	2 500 792
Kokku varad	39 659 944	33 574 134
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	9 915 274	6 973 002
Eraldised	1 153 145	978 695
Kokku lühiajalised kohustused	11 068 419	7 951 697
Pikaajalised kohustused		
Eraldised	4 000	0
Kokku pikaajalised kohustused	4 000	0
Kokku kohustused	11 072 419	7 951 697
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital	100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	24 522 437	21 336 249
Aruandeaasta kasum	2 965 088	3 186 188
Kokku omakapital	28 587 525	25 622 437
Kokku kohustused ja omakapital	39 659 944	33 574 134



Kasumiaruanne

	2010	2009
Müügitulu	45 698 137	47 055 959
Muud äritulud	614 491	507 631
Müügitulu ja muud äritulud kokku	46 312 628	47 563 590
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 687 086	-25 215 952
Mitmesugused tegevuskulud	-6 092 048	-5 255 183
Tööjõukulud	-13 578 038	-13 907 471
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-256 689	-371 990
Muud ärikulud	-4 756	-17 888
Ärikasum	2 694 011	2 795 106
Finantstulud ja -kulud	271 077	391 082
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 965 088	3 186 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 965 088	3 186 188

Alo Rauk
juhatuse liige



Toomas Laan
juhatuse liige



Rahavoogude aruanne

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	2 694 011	2 795 106
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	256 690	371 990
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-24 429	-62 962
Muud korrigeerimised	0	-10 000
Kokku korrigeerimised	232 261	299 028
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 142 350	-469 784
Varude muutus	25 547	82 500
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 120 722	-821 591
Kokku rahavood äritegevusest	3 930 191	1 885 259
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-611 148	-123 435
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	54 167	63 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-40 000	0
Antud laenud	-4 713 500	-2 643 000
Antud laenude tagasimaksed	2 372 119	1 204 514
Laekunud intressid	29 290	4 142
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 909 072	-1 494 779
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-59 751
Makstud intressid	-14 633	-11 945
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 633	-71 696
Kokku rahavood	1 006 486	318 784
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 915 513	1 596 729
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 006 486	318 784
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 921 999	1 915 513

Omakapitali muutuste aruanne

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	1 000 000	100 000	21 336 249	22 436 249
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 186 188	3 186 188
Saldo seisuga 31.12.2009	1 000 000	100 000	24 522 437	25 622 437
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 965 088	2 965 088
Saldo seisuga 31.12.2010	1 000 000	100 000	27 487 525	28 587 525

Alo Rauk
juhatuse liige



Toomas Laan
juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alar Laan	Sisestaja	21.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ARKAADIA HALDUSE AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud ARKAADIA HALDUSE AS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi nimetatud raamatupidamise aastaaruanne või aastaaruanne), mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ARKAADIA HALDUSE AS finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aadu Kaar

Vandeaudiitori number 146

AAB Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 123

Endla 4, Tallinn 10142

24.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

ARKAADIA HALDUSE AS (registrikood: 10257154) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AADU KAAR	Vandeaudiitor	24.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	22376581	48.97%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	23046824	50.43%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	274732	0.60%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	info@arkaadia.ee