

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Traiver Haldus Osaühing

registrikood: 11061849

tänavatalu nimi, Pikk 79a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

vald:

postisihtnumber: 93815

maakond: Saare maakond

telefon: +372 45 38 342

faks: +372 45 38 168

e-posti aadress: kuressaareehitus@kuressaareehitus.ee

veebilehe aadress: www.kuressaareehitus.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Varud	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Traiver Haldus on asutatud 2004. aasta lõpus eesmärgil teostada kinnisvaraarendust.

Alates 2007. aasta detsembrist kuulub OÜ Traiver Haldus tütarettevõttena kontsernigruppi. Emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus omab OÜ-s Traiver Haldus 100%-list osalust.

OÜ Traiver Haldus tegeleb kinnisvara müügi ja haldusteenuse pakkumise valdkonnas. Kinnisvara haldusteenust osutatakse kahes korterelamus Kuressaares Pikk tn 2 (18 korterit) ja Pikk tn 4 (9 korterit).

2009. aasta alguseks oli müümata Pikk tn 4 asuvas korterelamus viis korterit. Koostöös kinnisvaravahenduse ettevõttega on 2008. - 2009. aastal kortereid aktiivselt potentsiaalsetele ostjatele välja pakutud. 2008. aasta lõpus oli märgata Kuressaare kinnisvaraturul vähest elavnemist, mil potentsiaalsed ostjad huvitusid kolmest korterist. Need õnnestus 2009. aastal ära müüa.

2009. aasta majandustegevusele on OÜ Traiver Haldus suhtes positiivseks asjaoluks kontsernigrupi välisest võõrkapitalist tulenevate kohustuste puudumine.

2010. aastal jätkatakse püüdegaga realiseerida viimased kaks ühetoalist korterit Pikk tn 4 korterelamus. Samas on üks korteritest möbleeritud välja üüritud, toetades selliselt kontsernigrupi teisi äriprojekte.

Kinnisvara haldamise osas tegeleb OÜ Traiver Haldus Kuressaares Pikk tn korterelamute haldusteenuse pakkumisega. Haldusteenuse tulu oli 2009. aastal 130 357 kr ning 2008. aastal 108 255 kr.

Aruande perioodil töötas OÜ-s Traiver Haldus töölepingu alusel keskmiselt 1,3 inimest, kellele maksti töötasu kokku 30 300 krooni. 2008. aastal töötas ettevõttes kaks inimest, kelle töötasu kokku oli 51 887 krooni.

OÜ Traiver Haldus juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmed ei saa tasu kohustuste täitmise eest vastavas juhtimisorganisis.

OÜ Traiver Haldus olulisemad finantssuhtarvud:

			<u>2009.a</u>	<u>2008.a</u>
Äritulukus	ärikasum(-kahjum)/müügitulu		-0,15	-13,01
Tegevustulukus	puhaskasum(-kahjum)/müügitulu		-0,15	-13,01
Omakapitali tulukus	puhaskasum(-kahjum)/keskmine omakapital		-0,31	-0,70
		seisuga	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Maksevõime	käibevara/lühiajalised kohustused		30,4	4,7
Likviidsussuhe	käibevara-varud/lühiajalised kohustused		1,5	0,1

2009. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud OÜ-l Traiver Haldus valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Traiver Haldus juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Traiver Haldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Raamatupidamise aastaaruande koostamisperioodil ei toimunud olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid sündmusi;
4. OÜ Traiver Haldus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 506	59 732	
Nõuded ja ettemaksed	28 527	27 873	
Varud	1 326 311	4 015 348	2
Kokku käibevara	1 391 344	4 102 953	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6 152	18 763	3
Kokku põhivara	6 152	18 763	
Kokku varad	1 397 496	4 121 716	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	43 673	871 749	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustused	43 673	871 749	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	388 398	1 930 429	12
Kokku pikaajalised kohustused	388 398	1 930 429	
Kokku kohustused	432 071	2 802 178	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	800 000	800 000	8
Kohustuslik reservkapital	80 000	80 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439 538	1 847 925	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-354 113	-1 408 387	
Kokku omakapital	965 425	1 319 538	
Kokku kohustused ja omakapital	1 397 496	4 121 716	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 321 035	108 255	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 814 837	-1 410 853	10
Brutokasum (-kahjum)	-493 802	-1 302 598	
Üldhalduskulud	-69 142	-105 327	
Muud äritulud	209 137	8	12
Muud ärikulud	-620	-820	
Äriksaum (-kahjum)	-354 427	-1 408 737	
Finantstulud ja -kulud	314	350	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-354 113	-1 408 387	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-354 113	-1 408 387	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-354 427	-1 408 737	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 611	13 311	3
Muud korrigeerimised	-209 137	1 338 448	10,12
Kokku korrigeerimised	-196 526	1 351 759	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-654	91 614	
Varude muutus	2 689 037		2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-970	-272 091	
Laekunud intressid	314	350	
Kokku rahavood äritegevusest	2 136 774	-237 105	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 160 000		12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 160 000		
Kokku rahavood	-23 226	-237 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 732	296 837	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 226	-237 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 506	59 732	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	800 000	80 000	1 847 925	2 727 925
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 408 387	-1 408 387
31.12.2008	800 000	80 000	439 538	1 319 538
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-354 113	-354 113
31.12.2009	800 000	80 000	85 425	965 425

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Traiver Haldus 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Traiver Haldus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kui kõrge likviidsusega varadest on OÜ Traiver Haldus bilansis ja rahavoogude aruandes kajastatud raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, st algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega ning väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimaliku allahindlusega. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud maksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Iga laekumata summat hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse kasumiaruandes muudesse ärikuludesse.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse individuaalse soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Juhul kui vara objekti valmimine vältab pikema perioodi ning seda finantseeritakse laenuga, kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmimisega seotud laenukasutuse kulutused antud objekti soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 kroonist. Lühema kasuliku tööeaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivara parendustena, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotult tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Materiaalse põhivarana on ettevõttes arvel muu materiaalne põhivara, mille amortisatsioonimäärad on vahemikus 15-30%.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingu-kulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumi-aruande finantstulude ja –kulude real.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused**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 (2008.-2009.a kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

OÜ Traiver Haldus seotud osapoolteks on:

- 1) emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus;
- 2) emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- 3) alates 2006.a emaettevõttele 51%-liselt kuuluv tütarettevõtte OÜ BauEst;
- 4) eelpool nimetatud ettevõtete nõukogude ja juhatuste liikmed ning nende lähedased pereliikmed(s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed) ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava teingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Juhul kui teenus osutatakse lühikese ajaperioodi jooksul ning tulu perioodiseerimise mõju on ebaoluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Haldusteenuse osutamisel kajastatakse tuluna ainult OÜ Traiver Haldus poolt osutatavad teenused. Teenuste vahendusest saadud tulu kajastatakse vastavate kulude vähendusena.

Lisa 2 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Valmistoodang	1 326 311	4 015 348
Kokku varud	1 326 311	4 015 348

Seisuga 31.12.2009 on varude kirjel kajastatud valmishitusena Kuressaares Pikk tn 4 asuva korterelamu kaks müümata korterit ning seisuga 31.12.2008 sama korterelamu viis müümata korterit.

2009. aastal müüdi kolm kahetoalist korterit, mille soetusmaksumus on kajastatud kasumiaruandes müüdud toodangu(kaupade, teenuste) kulu koosseisus kirjel "Korterite ehituse- ja müügikulud) (vt Lisa 10).

Lisa 3 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	53 243	53 243
Akumuleeritud kulum	-21 169	-21 169
Jääkmaksumus	32 074	32 074
Amortisatsioonikulu	-13 311	-13 311
31.12.2008		
Soetusmaksumus	53 243	53 243
Akumuleeritud kulum	-34 480	-34 480
Jääkmaksumus	18 763	18 763
Amortisatsioonikulu	-12 611	-12 611
31.12.2009		
Soetusmaksumus	53 243	53 243
Akumuleeritud kulum	-47 091	-47 091
Jääkmaksumus	6 152	6 152

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	37 620	862 659
Võlad töövõtjatele	2 511	3 811
Maksuvõlad	2 744	940
Saadud ettemaksed	798	4 339
Kokku võlad ja ettemaksed	43 673	871 749

Lisa 5 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlg emaettevõttele		827 106	12
Võlg kontsernigrupi välistele tarnijatele	37 620	35 553	
Kokku võlad tarnijatele	37 620	862 659	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	750	-2 188
Üksikisiku tulumaks	449	716
Sotsiaalmaks	1 452	2 310
Kohustuslik kogumispension		70
Töötuskindlustusmaksed	93	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 744	940

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Väljamakstavad netodividendid jaotamata kasumilt	67 486	347 236
Tulumaks dividendidelt jaotamata kasumist	17 939	92 303
Kokku tingimuslikud kohustused	85 425	439 539

31.12.2009 seisuga on jaotamata kasum 439 539 kr.

31.12.2008 seisuga on jaotamata kasum 85 425 kr.

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	800 000	800 000
Osade arv (tk)	1	1

Alates 2007.a detsembrist kuulub OÜ Traiver Haldus 100% emaettevõttele AS-le Kuressaare Ehitus.

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 321 035	108 255
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 321 035	108 255
Kokku müügitulu	2 321 035	108 255
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Hoonestusprojektide arendustegevus	2 190 678	
Haldusteenus	130 357	108 255
Kokku müügitulu	2 321 035	108 255

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2009	2008
Varude allahindlus ja mahakandmine		1 338 448
Korterite ehituse- ja müügikulud	2 721 455	
Haldusteenuse osutamise kulud	93 382	72 405
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 814 837	1 410 853

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	30 300	51 887
Sotsiaalmaksud	9 999	17 123
Kokku tööjõukulud	40 299	69 010

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Kuressaare Ehitus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Kuressaare Ehitus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	388 398	2 757 535

Seisuga 31.12.2008.a oli OÜ Traiver Haldus koguvõlgnevus emaettevõttele AS Kuressaare Ehitus summas 2 757 535 kr.

Vastavalt emaettevõtte juhatuse otsusele kajastati seisuga 31.12.2008.a emaettevõtte nõue OÜ Traiver Haldus vastu ümber lühi- ja pikaajaliseks nõudeks.

Seisuga 31.12.2008.a oli OÜ Traiver Haldus lühiajaline kohustus emaettevõtte ees 827 106 kr (vt Lisa 5) ja pikaajaline kohustus 1 930 429 kr. Kokku summas 2 757 535 kr.

Seoses kolme korteri müügiga 2009. aastal, tasus OÜ Traiver Haldus emaettevõttele kogu lühiajalisena kajastatud võla summas 827 106 kr ning lisaks 1 332 894 kr pikaajalisest võlast. Kokku tasuti 2009. aastal AS-le Kuressaare Ehitus 2 160 000 kr (vt Rahavoogude aruandes kirje "Muud väljamaksed finantseerimistegevusest").

Vastavalt emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus juhatuse otsusele hinnati seisuga 31.12.2009.a nõue OÜ Traiver Haldus vastu alla 35%, kokku summas 209 137 kr, mis on OÜ Traiver Haldus kasumiaruandes kajastatud muu ärituluna (vt Rahavoogude aruandes kirje "Muud korrigeerimised").

Seisuga 31.12.2009.a on OÜ Traiver Haldus pikaajalise kohustuse jääk emaettevõtte ees 388 398 kr.

Aruande digitaalallkirjad

Traiver Haldus Osühing (registrikood: 11061849) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NEEME TRUUMEEES	Juhatuse liige	17.05.2010
ANDRA JÕGI	Juhatuse liige	17.05.2010
TÕNU TOOMPUU	Juhatuse liige	18.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Traiver Haldus Osaühing osanikele

Oleme auditeerinud Traiver Haldus Osaühing raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Traiver Haldus Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor Kalle Lahe
vandeaudiitor number 55
Audiitorfirma KLEA OÜ
tegevusluba number 18
Pärnu

19.05.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Traiver Haldus Osaühing (registrikood: 11061849) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	19.05.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-354 113
Kokku	85 425
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 425
Kokku	85 425

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	2190678	94.38%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	130357	5.62%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Kuressaare Ehitus	10296832	Pikk 79a, Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	800000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andra.jogi@kuressaareehitus.ee
E-posti aadress	kuressaareehitus@kuressaareehitus.ee
E-posti aadress	tonu.toompuu@kuressaareehitus.ee
Faks	+372 4538168
Telefon	+372 4538342
Veebilehe aadress	www.kuressaareehitus.ee