

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus: 01.01.2010**

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2010****ärinimi või sihtasutuse nimi:** Traiver Haldus Osaühing**registrikood: 11061849**

tänava/talu nimi, Pikk 79a  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

**valid:**

**postsihtnumber: 93815**

**maakond:** Saare maakond

**telefon: +372 45 38 342**

**faks: +372 45 38 168**

**e-posti aadress:** [kuressaareehitus@kuressaareehitus.ee](mailto:kuressaareehitus@kuressaareehitus.ee)

veebilehe aadress: [www.kuressaareehitus.ee](http://www.kuressaareehitus.ee)

# Sisukord

|                                                   |          |
|---------------------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                      | <b>1</b> |
| 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 Nõuded ja ettemaksed                       | 10       |
| Lisa 3 Varud                                      | 10       |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud                   | 11       |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara                       | 12       |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                        | 12       |
| Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad           | 13       |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele                          | 13       |
| Lisa 9 Muud võlad                                 | 13       |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad         | 14       |
| Lisa 11 Osakapital                                | 14       |
| Lisa 12 Müügitulu                                 | 14       |
| Lisa 13 Müüüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 14       |
| Lisa 14 Üldhalduskulud                            | 15       |
| Lisa 15 Tööjõukulud                               | 15       |
| Lisa 16 Seotud osapooled                          | 15       |

## Tegevusaruanne

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

Alates 2007. aasta detsembrist kuulub OÜ Traiver Haldus tütarettevõttena kontsernigrupi. 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 (16 korterit) ja Pikk tn 4 (9 korterit).

2011. aasta alguseks oli müümata Pikk tn 4 asuvas korterelamus kaks korterit. Koostöös kinnisvaravahenduse ettevõttega on kortereid aktiivselt potentsiaalsetele ostjatele välja pakutud.

Nii 2010. aasta kui ka varasemate aastate majandustegevusele on OÜ Traiver Haldus suhtes positiivseks asjaoluks kontsernigrupi välisest võõrkapitalist tulenevate kohustuste puudumine.

2010. aastal jätkatati püüdega realiseerida viimased kaks ühetoalist korterit Pikk tn 4 korterelamus. Samas on üks korteritest möbleeritult välja üüritud, toetades selliselt kontsernigrupi teisi äriprojekte. 2010. aasta üüritulu moodustas 27 000 krooni.

Kinnisvara haldamise osas tegeleb OÜ Traiver Haldus Kuressaares Pikk tn 2 ja 4 korterelamute haldusteenuse pakkumisega. Haldusteenuse tulu oli 2010. aastal 142 839 krooni ning 2009. aastal 130 357 krooni.

Aruande perioodil töötas OÜ-s Traiver Haldus osalise ajaga töölepingu alusel 1 inimene, kellele maksti töötasu kokku 26 400 krooni. 2009. aastal töötas ettevõttes 1,3 inimest, kelle töötasu kokku oli 30 300 krooni.

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

OÜ Traiver Haldus olulisemad finantssuhtarvud:

|                     |                                         | <u>2010.a</u>     | <u>2009.a</u>     |
|---------------------|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Äritulukus          | ärikasum(-kahjum)/müügitulu             | 0,07              | -0,15             |
| Tegevustulukus      | puhaskasum(-kahjum)/müügitulu           | 0,07              | -0,15             |
| Omakapitali tulukus | puhaskasum(-kahjum)/keskmine omakapital | 0,01              | -0,31             |
|                     | seisuga                                 | <u>31.12.2010</u> | <u>31.12.2009</u> |
| Maksevõime          | käibevara/lühiajalised kohustused       | 12,06             | 30,4              |
| Likviidsussuhe      | käibevara-varud/lühiajalised kohustused | 1,41              | 1,5               |

2010. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenu 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 ettevõte.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 55 646           | 36 506           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 34 041           | 28 527           | 2       |
| Varud                                        | 677 688          | 1 326 311        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>767 375</b>   | <b>1 391 344</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 722 275          | 0                | 4       |
| Materiaalne põhivara                         | 1 558            | 6 152            | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>723 833</b>   | <b>6 152</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 491 208</b> | <b>1 397 496</b> |         |
|                                              |                  |                  |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 63 608           | 43 673           | 6,7,8   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>63 608</b>    | <b>43 673</b>    |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 449 789          | 388 398          | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>449 789</b>   | <b>388 398</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>513 397</b>   | <b>432 071</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 800 000          | 800 000          | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 80 000           | 80 000           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 85 425           | 439 538          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 12 386           | -354 113         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>977 811</b>   | <b>965 425</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 491 208</b> | <b>1 397 496</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010          | 2009            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 169 839       | 2 321 035       | 12      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -82 976       | -2 814 837      | 13      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>86 863</b> | <b>-493 802</b> |         |
|                                             |               |                 |         |
| Üldhalduskulud                              | -74 322       | -69 142         | 14,15   |
| Muud äritulud                               | 0             | 209 137         |         |
| Muud ärikulud                               | -282          | -620            |         |
| <b>Äriksaum (-kahjum)</b>                   | <b>12 259</b> | <b>-354 427</b> |         |
|                                             |               |                 |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 127           | 314             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>12 386</b> | <b>-354 113</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>12 386</b> | <b>-354 113</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2010            | 2009              | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 12 259          | -354 427          |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                 |                   |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 26 932          | 12 611            | 4,5     |
| Muud korrigeerimised                                  | -648 623        | -209 137          | 3       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-621 691</b> | <b>-196 526</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -5 514          | -654              |         |
| Varude muutus                                         | 648 623         | 2 689 037         | 3       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 10 336          | -970              |         |
| Laekunud intressid                                    | 127             | 314               |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>44 140</b>   | <b>2 136 774</b>  |         |
|                                                       |                 |                   |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |                   |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest             | -25 000         | -2 160 000        | 9       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-25 000</b>  | <b>-2 160 000</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>19 140</b>   | <b>-23 226</b>    |         |
|                                                       |                 |                   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>36 506</b>   | <b>59 732</b>     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>19 140</b>   | <b>-23 226</b>    |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>55 646</b>   | <b>36 506</b>     |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2008</b>                 | 800 000                     | 80 000                       | 439 538                        | 1 319 538 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -354 113                       | -354 113  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 800 000                     | 80 000                       | 85 425                         | 965 425   |
|                                   |                             |                              |                                |           |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 12 386                         | 12 386    |
| <b>31.12.2010</b>                 | 800 000                     | 80 000                       | 97 811                         | 977 811   |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Traiver Haldus 2010. 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 soetus-maksumust 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.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Traiver Haldus OÜ kasutab kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse kulumit 4% aastas.

### 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 akumuliseeritud 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 remondikulud 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 masinad ja seadmed, 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 õiglasel 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.-2010 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 Kuressaare Ehitus AS
- 2) emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud
- 3) emaettevõttele 51%-liselt kuuluv tütarettevõtte BauEst OÜ
- 4) eelpoolnimetatud ettevõtete nõukogude ja juhatuse liikmed ning nende lähedased 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 tehingu 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 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 34 041        | 28 527        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 34 041        | 28 527        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>34 041</b> | <b>28 527</b> |

## Lisa 3 Varud

(kroonides)

|                    | 31.12.2010     | 31.12.2009       |
|--------------------|----------------|------------------|
| Valmistoodang      | 677 688        | 1 326 311        |
| <b>Kokku varud</b> | <b>677 688</b> | <b>1 326 311</b> |

31.12.2010 seisuga on varude kirjel kajastatud valmishitusena Kuressaares Pikk tn 4 asuva korterelamu üks müümata ühetoaline korter.

31.12.2009 seisuga oli varudena arvel kaks müümata korterit. Vastavalt juhatuse otsusele kvalifitseeriti 2010.a üks korteritest soetusmaksumusega 648 623 kr ümber kinnisvarainvesteeringuks ja anti alates 01.04.2010 üürile.

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

|                          |     |          | Kokku   |
|--------------------------|-----|----------|---------|
|                          | Maa | Ehitised |         |
|                          |     |          |         |
| <b>31.12.2009</b>        |     |          |         |
| Soetusmaksumus           | 0   | 0        | 0       |
| Akumuleeritud kulum      | 0   | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0   | 0        | 0       |
|                          |     |          |         |
| Amortisatsioonikulu      |     | -22 338  | -22 338 |
| Ümberklassifitseerimised |     | 648 623  | 648 623 |
| Muud muutused            |     | 95 990   | 95 990  |
|                          |     |          |         |
| <b>31.12.2010</b>        |     |          |         |
| Soetusmaksumus           |     | 744 613  | 744 613 |
| Akumuleeritud kulum      |     | -22 338  | -22 338 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      |     | 722 275  | 722 275 |

|                                                | 2010   | 2009 |
|------------------------------------------------|--------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 27 000 | 0    |

Varade ümberkvalifitseerimise käigus ehituse valmistoodangust kinnisvara-investeeringuks, teostati vastavalt käibemaksuseadusele esialgselt ehituskäigus tagasi arvestatud sisendkäibemaksu ümberarvestus. Selle tulemusena lisandus varade soetusmaksumusele 95 990 kr. Käibemaksu ümberarvestuse tulemusena tasutakse 10 aasta jooksul Maksu-ja Tolliametile iga aasta detsembrikuu käibemaksu deklaratsiooniga 9599 krooni.

Kui kinnisvarainvesteering võõrandatakse enne 10.a täitumist, tasutakse ülejäänud osa lisandunud käibemaksust võõrandamise kuu deklaratsiooni alusel.

Kinnisvarainvesteeringult arvestatakse kulumit 4% aastas.

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Kokku   |
|---------------------|--------------------------------|---------|
| <b>31.12.2008</b>   |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 53 243                         | 53 243  |
| Akumuleeritud kulum | -34 480                        | -34 480 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 18 763                         | 18 763  |
|                     |                                |         |
| Amortisatsioonikulu | -12 611                        | -12 611 |
|                     |                                |         |
| <b>31.12.2009</b>   |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 53 243                         | 53 243  |
| Akumuleeritud kulum | -47 091                        | -47 091 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 152                          | 6 152   |
|                     |                                |         |
| Amortisatsioonikulu | -4 594                         | -4 594  |
|                     |                                |         |
| <b>31.12.2010</b>   |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 9 345                          | 9 345   |
| Akumuleeritud kulum | -7 787                         | -7 787  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 558                          | 1 558   |

31.12.2010.a seisuga kanti bilansist välja kaks täielikult amortiseerunud põhivara objekti summas 43 898 krooni.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010    | 31.12.2009    | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 47 770        | 37 620        | 8       |
| Võlad töövõtjatele               | 2 511         | 2 511         |         |
| Maksuvõlad                       | 11 773        | 2 744         | 7       |
| Muud võlad                       |               |               |         |
| Muud viitvõlad                   |               |               |         |
| Saadud ettemaksed                | 1 554         | 798           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>63 608</b> | <b>43 673</b> |         |

## Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010    | 31.12.2009   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 9 744         | 750          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 440           | 449          |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 452         | 1 452        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 44            |              |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 93            | 93           |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>11 773</b> | <b>2 744</b> |

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                           | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                           |               |               |
| Võlg kontsernigrupi välistele tarnijatele | 47 770        | 37 620        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>            | <b>47 770</b> | <b>37 620</b> |

## Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

|                         | 31.12.2010     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|-------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                         |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Muud viitvõlad          | 86 391         | 0                                 | 47 995              | 38 396        |         |
| Muud võlad              | 363 398        | 0                                 | 363 398             |               | 16      |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>449 789</b> | <b>0</b>                          | <b>411 393</b>      | <b>38 396</b> |         |

  

|                         | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                         |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Muud võlad              | 388 398        | 0                                 | 388 398             |             | 16      |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>388 398</b> | <b>0</b>                          | <b>388 398</b>      |             |         |

31.12.2010 seisuga on pikaajalise kohustusena kajastatud võlgnevus emaettevõttele AS Kuressaare Ehitus summas 363 398 krooni. 2010.aastal tasuti nimetatud võlgnevusest 25 000 krooni. (Rahavoogude aruandes kirje "Muud väljamaksed finantseerimis-tegevusest"). Lisaks on pikaajalise kohustusena kajastatud varudest kinnisvarainvesteeringuks ümberkvalifitseerimise tulemusena järgnevatel aastatel tasumisele kuuluv sisendkäibemaks.

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

|                                                  | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>                  |               |               |
| Väljamakstavad netodividendid jaotamata kasumilt | 77 271        | 67 486        |
| Tulumaks dividendidelt jaotamata kasumist        | 20 540        | 17 939        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>            | <b>97 811</b> | <b>85 425</b> |

31.12.2009 seisuga on jaotamata kasum 85 425 kr.

31.12.2010 seisuga on jaotamata kasum 97 811 kr.

## Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 800 000    | 800 000    |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

|                                                    |                |                  |
|----------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b> |                |                  |
|                                                    | <b>2010</b>    | <b>2009</b>      |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                       |                |                  |
| Eesti                                              | 169 839        | 2 321 035        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>          | <b>169 839</b> | <b>2 321 035</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                             | <b>169 839</b> | <b>2 321 035</b> |
| <b>Müügitulu tegevusalade lõikes</b>               |                |                  |
|                                                    | <b>2010</b>    | <b>2009</b>      |
| Hoonestusprojektide arendustegevus                 | 0              | 2 190 678        |
| Haldusteenus                                       | 142 839        | 130 357          |
| Korterite üürile andmine                           | 27 000         | 0                |
| <b>Kokku müügitulu</b>                             | <b>169 839</b> | <b>2 321 035</b> |

## Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

|                                                        | 2010          | 2009             |
|--------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| Korterite ehituse- ja müügikulud                       | 0             | 2 721 455        |
| Haldusteenuse osutamise kulud                          | 82 976        | 93 382           |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>82 976</b> | <b>2 814 837</b> |

## Lisa 14 Üldhalduskulud

(kroonides)

|                             | 2010          | 2009          | Lisa nr |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------|
| Mitmesugused bürookulud     | 11 906        | 15 982        |         |
| Tööjõukulud                 | 35 484        | 40 549        | 15      |
| Amortisatsioonikulu         | 26 932        | 12 611        | 4,5     |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>74 322</b> | <b>69 142</b> |         |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2010          | 2009          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 26 400        | 30 300        |
| Sotsiaalmaksud           | 9 084         | 10 249        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>35 484</b> | <b>40 549</b> |

OÜ-s Traiver Haldus on tööl üks osalise tööajaga töötaja.

## Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustused | Kohustused |
| Emaettevõtja | 363 398    | 388 398    |

2010.aastal ei ole OÜ Traiver Haldus tegev-ja kõrgema juhtkonna liikmetele tasusid ega muid soodustusi arvestatud.

## Aruande digitaalallkirjad

Traiver Haldus Osühing (registrikood: 11061849) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRA JÕGI         | Juhatuse liige     | 08.05.2011           |
| NEEME TRUUMES      | Juhatuse liige     | 09.05.2011           |
| TÕNU TOOMPUU       | Juhatuse liige     | 12.05.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 2010          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 85 425        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 12 386        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>97 811</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 97 811        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>97 811</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2010    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 85 425        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 12 386        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>97 811</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 97 811        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>97 811</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 142839          | 84.10%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                         | 68201      | 27000           | 15.90%      | 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                                 |
|-------------------|--------------------------------------|
| Telefon           | +372 4538342                         |
| Faks              | +372 4538168                         |
| E-posti aadress   | andra.jogi@kuressaareehitus.ee       |
| E-posti aadress   | kuressaareehitus@kuressaareehitus.ee |
| E-posti aadress   | tonu.toompuu@kuressaareehitus.ee     |
| Veebilehe aadress | www.kuressaareehitus.ee              |