

27.04.2009

75263
Eve M. Paul

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

OÜ TRAIVER HALDUS

Äriregistrikood:	11061849
Aadress:	Pikk 79a, Kuressaare 93815
Telefon:	+372 4 538 342
Faks:	+372 4 538 168
E-post:	kuressaareehitus@kuressaareehitus.ee
Kodulehekülg:	www.kuressaareehitus.ee
Põhitegevusala:	Hoonestusprojektide arendus
Juhatus:	T. Toompuu, N. Truumees, A. Jõgi
Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2008.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2008.a.
Audiitor:	Marju Põldniit
Lisatud dokumendid:	Müügitulu jaotus EMTAK-i järgi Osaniku andmed Audiitori järeldusotsus Kahjumi katmise ettepanek

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muutused	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	13
Lisa 5 Võlad tarnijatele	13
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused	14
Lisa 7 Osakapital	14
Lisa 8 Kasumiaruande olulisemate kirjete selgitus	14
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	15
Majandusaasta aruande allkirjad	16
Müügitulu jaotus EMTAK-i järgi	17
Osaniku andmed	17
Audiitori järeldusotsus	18
Majandusaasta aruande kahjumi katmise ettepanek	20

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 jätkuvalt kinnisvara müügi ja haldusteenuse pakkumise valdkonnas. Kinnisvara haldusteenust osutatakse OÜ Traiver Haldus tellimusel 2006.-2007. aastal valminud kahes korterelamus Kuressaares Pikal tänaval.

Nimetatud korterelamutest on esimesena valminud 18 korteriga elamust kõik korterid müüdud. Teisest, 9 korteriga elamust, on müüdud neli korterit. Seoses kinnisvaraturu järsu langusega ning halvenenud majandusolukorraga üldises plaanis, ei ole OÜ-l Traiver Haldus paraku õnnestunud 2008. majandusaastal realiseerida mitte ühtegi korterit. 2007. aastal oli korterite müügitulu 5,2 mln krooni. Täielikult olematu kinnisvara müügi tõttu, ei ole 2008. aastal tehtud investeeringuid uutesse projektidesse.

Koostöös kinnisvaravahenduse ettevõttega on 2008. aasta vältel müümata kortereid aktiivselt potentsiaalsetele ostjatele välja pakutud. 2008. aasta esimesel poolel alandati müügihindasid 10% ning teisel poolel veel 10%. 2008. aasta lõpus oli märgata Kuressaare kinnisvaraturul vähest elavnemist, kuna potentsiaalsed ostjad huvitusid kolmest korterist. Kahjuks tekkisid inimestel probleemid pankade kaasamisega ostutehingu finantseerimisel.

2009. aasta kui üldise majanduskriisi ohjamise aasta majandustegevusele on OÜ Traiver Haldus suhtes positiivseks asjaoluks kontsernigrupi välisest võõrkapitalist (nt pangalaenust) tulenevate kohustuste puudumine. 2009. aastal jätkatakse läbirääkimisi olemasolevate potentsiaalsete ostjatega, kelledest ühega on jõutud broneeringu faasi. OÜ Traiver Haldus juhtkonna hinnangul müüakse 2009. aastal kolm korterit ning ülejäänud kahe korteri müük jääb 2010. aastasse.

OÜ Traiver Haldus kinnisvarategevusest tulenevad investeeringud on külmutatud kuni üldise majandusolukorra stabiliseerumiseni. Samas on ettevõtte sobivate ja huvipakkuvate investeerimisprojektide ilmnemisel valmis kinnisvara alal edasi tegutsema.

Kinnisvara haldamise osas tegeleb OÜ Traiver Haldus Kuressaares Pikk tn 2 ja Pikk tn 4 korterelamute haldamisega. Haldusteenuse tulu 2008. aastal oli 108 255 kr ning 2007. aastal 71 993 kr. 2009. aasta haldusteenuse majandustulemust mõjutab otseselt edasine korterite realiseerimise õnnestumine.

Aruande perioodil töötas OÜ-s Traiver Haldus töölepingu alusel kaks inimest, kellele maksti töötasu kokku 51 887 krooni. 2007. aastal töötas ettevõttes üks inimene, kelle töötasu kokku oli 16 800 krooni.

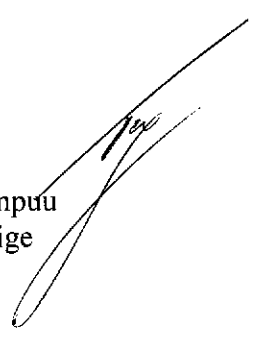
OÜ Traiver Haldus juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmed ei saa tasu kohustuste täitmise eest vastavas juhtimisorganis.

OÜ Traiver Haldus olulisemad finantssuhtarvud:

		<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u> korrigeeritud
Äritulukus	ärikasum(-kahjum)/müügitulu	-13,01	-0,07
Tegevustulukus	puhaskasum(-kahjum)/müügitulu	-13,01	-0,07
Omakapitali tulukus	puhaskasum(-kahjum)/keskmine omakapital	-0,70	-0,13
	seisuga <u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>	
Maksevõime	käibevara/lühiajalised kohustused	4,7	1,88
Likviidsussuhe	käibevara-varud/lühiajalised kohustused	0,1	0,14

2008. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud OÜ-l Traiver Haldus valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Tõnu Toompuu
Juhatuse liige



Tõnu Toompuu
Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusdeklaratsioon

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.



Tõnu Toompuu
Juhatuseliige

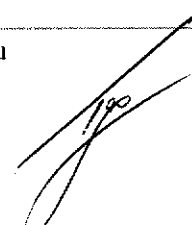


Neeme Truumees
Juhatuseliige



Andra Jõgi
Juhatuseliige

Kuressaare, 13.04.2009



Tõnu Toompuu
Juhatuseliige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

Allkiri: Marju Põldniit

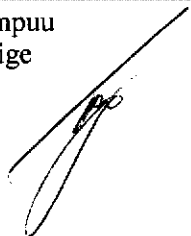
Marju Põldniit

BILANSS

kroonides

	<u>Lisa</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
<u>VARAD</u>			
KÄIBEVARA			
Raha		59 732	296 837
Nõuded			
Nõuded ostjate vastu		27 772	119 487
Muud lühiajalised nõuded		101	0
Nõuded kokku		27 873	119 487
Varud			
Valmishitus	3	4 015 348	5 353 796
Varud kokku		4 015 348	5 353 796
KÄIBEVARA KOKKU		4 102 953	5 770 120
PÕHIVARA			
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	4	18 763	32 074
PÕHIVARA KOKKU		18 763	32 074
VARAD KOKKU		4 121 716	5 802 194
<u>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</u>			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	5	862 659	2 880 586
Võlad töötajatele		3 811	1 711
Maksuvõlad		940	189 283
Saadud ettemaksed		4 339	2 689
Võlad ja ettemaksed kokku		871 749	3 074 269
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		871 749	3 074 269
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajaline võlg emajätku	5	1 930 429	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 930 429	0
KOHUSTUSED KOKKU		2 802 178	3 074 269
OMAKAPITAL			
Osakapital	7	800 000	800 000
Kohustuslik reservkapital		80 000	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 847 925	2 217 709
Aruandeaasta kahjum		-1 408 387	-369 784
OMAKAPITAL KOKKU		1 319 538	2 727 925
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 121 716	5 802 194

Tõnu Toompuu
Juhatus liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.09.09

Allkiri: Marju Põldniit

Marju Põldniit

KASUMIARUANNE
kroonides

	<u>Lisa</u>	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u> korrigeeritud
Müügitulu	8	108 255	5 350 889
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	8	-1 410 853	-5 547 843
BRUTOKAHJUM		-1 302 598	-196 954
Üldhalduskulud	8	-105 327	-158 549
Muud äritulud		8	29 572
Muud ärikulud		-820	-33 423
ÄRIKAHJUM		-1 408 737	-359 354
Finantstulud ja -kulud		350	-10 430
sh Intressikulud		0	-10 430
Intressitulud		350	0
KAHJUM ENNE MAKSUSTAMIST		-1 408 387	-369 784
ARUANDEAASTA PUHASKAHJUM		-1 408 387	-369 784

Tõnu Toompuu
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev:16.04.09.....

Allkiri:*Marju Põldniit*.....

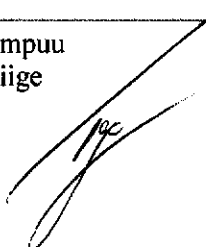
Marju Põldniit

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	<u>Lisa</u>	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-1 408 737	-359 354
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	4	13 311	11 754
Varude allahindluse kulu	3	1 338 448	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus		91 614	1 211 375
Varude muutus	3	0	-2 377 942
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-272 091	1 768 445
Makstud intressid		0	-10 430
Saadud intressid		350	0
Rahavood äritegevusest kokku		-237 105	243 848
 Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	0	-9 345
Rahavood investeerimistegevusest kokku		0	-9 345
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud pangalaenud		0	2 957 966
Pangalaenude tagasimaksed		0	-2 957 966
Järelmaksu tasumine		0	12 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		0	12 000
 Rahavood kokku		-237 105	246 503
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		296 837	50 334
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-237 105	246 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		59 732	296 837

Tõnu Toompuu
Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

Allkiri: Marju Põldniit

Marju Põldniit

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	800 000	80 000	2 217 709	3 097 709
2007.a. puhaskahjum	0	0	-369 784	-369 784
Saldo seisuga 31.12.2007	800 000	80 000	1 847 925	2 727 925
2008.a. puhaskahjum	0	0	-1 408 387	-1 408 387
Saldo seisuga 31.12.2008	800 000	80 000	439 538	1 319 538

Tõnu Toompuu
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16. 01. 09

Allkiri: Marju Pöldniit

Marju Pöldniit

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Arvestuspõhimõtete üldtutvustus

OÜ Traiver Haldus 2008. 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 ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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 algelt 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 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 algelt 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 ostetud põhivaraga.

Tõnu Toompuu
Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.09.09 10

Allkiri: Marju Põldniit

Marju Põldniit

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 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), 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.

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.a. kehtis maksumäär 21/79 ning 2007.a. maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse.

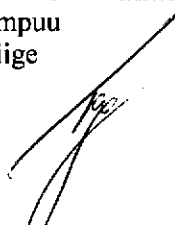
Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on esitatud *Lisas 6*.

Tulude arvestus

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 periodiseerimise 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.

Tõnu Toompuu
Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

Allkiri: M. Põldniit

Marju Põldniit

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on äritegevuse rahavood koostatud kaudsel meetodil, st äritegevuse rahavoogude leidmisel on ärikasumit korrigeeritud elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete ning äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb ettevõtetel teha eraldusi puhaskasumist (iga-aastaselt vähemalt 1/20) kohustusliku reservkapitali moodustamiseks seni, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2**ESITLUSVIISI JA ARVESTUSPÕHIMÕTETE MUUTUSED**

OÜ Traiver Haldus 2007. majandusaasta aruandes kajastati haldusteenuse osutamisest saadud tulu koosseisus nn vahendusteenusena teiste ettevõtete poolt osutatud teenust (nt elekter).

2008. aastal on ettevõtte tulu kajastamine viidud vastavusse RTJ 10 nõuetega ja teenuste vahendusest saadud tulud saldeeritud vastavate kuludega.

Korrigeeritud kirje	2007	2007	Muutus
	peale korrigeerimisi	enne korrigeerimisi	
KASUMIARUANNE			
Müügitulu	5 350 889	5 477 868	-126 979
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 547 843	-5 674 822	126 979
BRUTOKASUM/-KAHJUM	-196 954	-196 954	0

Lisa 3**VARUD**

OÜ Traiver Haldus varude kirjel on valmishitusena kajastatud Kuressaares Pikk tn 4 asuva korterelamu viis müümata korterit. Seoses kinnisvaraturu olulise jähinemisega, on juhatuse otsusega nimetatud vara bilansilist väärtust alla hinnatud 25% s.o summas 1 338 448 kr. Varude allahindluse kulu on kajastatud müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu real (vt Lisa 8).

Seisuga 31.12.2008.a on varude maksumus 4 015 348 kr ning seisuga 31.12.2007.a 5 353 796 kr.

Tõnu Toompuu
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.09.09

Allkiri: *Marju Põldniit*

Marju Põldniit

Lisa 4
MATERIAALNE PÕHIVARA

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo 31.12.2006		
Soetusmaksumus	43 898	43 898
Akumuleeritud kulum	-9 415	-9 415
Jääkmaksumus	34 483	34 483
2007.a. muutused		
Soetused	9 345	9 345
Aruandeperioodi kulum (vt Lisa 8)	-11 754	-11 754
Saldo 31.12.2007		
Soetusmaksumus	53 243	53 243
Akumuleeritud kulum	-21 169	-21 169
Jääkmaksumus	32 074	32 074
2008.a. muutused		
Aruandeperioodi kulum (vt Lisa 8)	-13 311	-13 311
Saldo 31.12.2008		
Soetusmaksumus	53 243	53 243
Akumuleeritud kulum	-34 480	-34 480
Jääkmaksumus	18 763	18 763

Lisa 5
VÕLAD TARNIJATELE

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Lühiajaline võlg emaettevõttele	827 106	2 857 535
Võlg kontsernigrupi välistele tarnijatele	35 553	23 051
Võlad tarnijatele kokku	862 659	2 880 586

Seisuga 31.12.2008.a on OÜ Traiver Haldus koguvõlgnevus emaettevõttele summas 2 757 535 kr. Vastavalt emaettevõtte AS Kuressaare Ehitus juhatuse otsusele, on seisuga 31.12.2008.a emaettevõtte nõuet OÜ Traiver Haldus vastu ümberkajastatud lühi- ja pikaajaliseks nõudeks. Seisuga 31.12.2008.a on OÜ Traiver Haldus lühiajaline võlg emaettevõttele 827 106 kr ning pikaajaline võlg 1 930 429 kr.

Tõnu Toompuu
Juhatuse liige

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.09.09

Allkiri: Mäkelöv

Marju Põldniit

Lisa 6**TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED**

OÜ Traiver Haldus jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a on 439 539 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 92 303 krooni. Seega oleks netodividendidena võimalik välja maksta 347 236 krooni.

Lisa 7**OSAKAPITAL**

OÜ Traiver Haldus osakapitali suuruseks on 800 000 krooni kuuludes alates 2007.a detsembrist 100% emaettevõttele AS Kuressaare Ehitus.

Lisa 8**KASUMIARUANDE OLULISEMATE KIRJETE SELGITUS**

	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u> korrigeeritud
MÜÜGITULU		
sh Hoonestusprojektide arendustegevus	0	5 242 008
Kinnisvara renditeenus	0	36 888
Haldusteenus	108 255	71 993
MÜÜGITULU KOKKU	108 255	5 350 889
Kogu müügitulu on teenitud müügist Eestis.		
MÜÜDUD TOODANGU KULU		
sh Korterite ehituse- ja müügikulud	0	-5 512 961
Valmishituse allahindluse kulu (vt Lisa 3)	-1 338 448	0
Haldusteenuse osutamise kulud	-72 405	-34 882
MÜÜDUD TOODANGU KULU KOKKU	-1 410 853	-5 547 843
ÜLDHALDUSKULUD		
sh Kantseleikulud	-2 220	-2 282
Ostutööde ja -teenuste kulu	-18 607	-29 918
Põhivara kulumise kulu (vt Lisa 4)	-13 311	-11 754
Töötajatega seonduv kulu	-69 163	-114 595
Muud kulud	-2 026	0
ÜLDHALDUSKULUD KOKKU	-105 327	-158 549

Tõnu Toompuu
Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09 14

Allkiri: Marju Põldniit

Marju Põldniit

Lisa 9**TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA**

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.

2008. aastal ei ole OÜ Traiver Haldus eelpool loetletud seotud osapooltega tehinguid teinud.

2007. aasta detsembrini, enne 100%-lise omandiõiguse üleminekut emaettevõttele AS Kuressaare Ehitus, oli OÜ Traiver Haldus seotud osapoolteks 50%-lise osalusega füüsiline isik, kellelt soetati 2007. aastal vahendusteenust summas 90 678 kr ning müüdi kinnisvara müügihinnas 1 000 000 kr (v.a käibemaks).

AS-lt Kuressaare Ehitus soetati 2007. aastal ehitusteenust kokku summas 7 327 244 kr.

Saldod seotud osapooltega on avalikustatud lisa 5.

Tõnu Toompuu
Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Kuupäev: 16.04.09

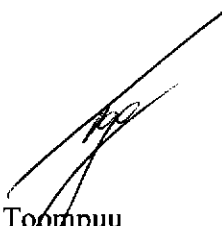
Allkiri: Marju Põldniit

Marju Põldniit

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Traiver Haldus juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande ja emettevõtte AS Kuressaare Ehitus kui ainuosaniku üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

OÜ Traiver Haldus 2008. majandusaasta aruanne on kinnitatud AS Kuressaare Ehitus kui ainuosaniku üldkoosolekul 20.04.2009.a.



Tõnu Toompuu
Juhatuseliige

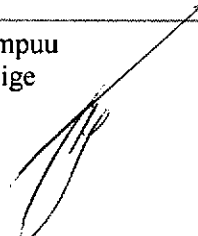


Neeme Truumees
Juhatuseliige



Andra Jõgi
Juhatuseliige

Kuressaare, 20.04.2009.a.



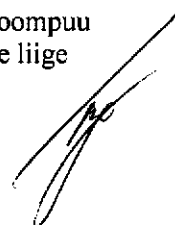
Tõnu Toompuu
Juhatuseliige

MÜÜGITULU JAOTUS EMTAK-i JÄRGI

Kood	Nimetus	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u>
41101	Hoonestusprojektide arendus	0	5 242 008
68201	Enda kinnisvara üürile andmine	0	36 888
68321	Hoonete ja üürimajade haldus	108 255	71 993
MÜÜGITULU KOKKU		108 255	5 350 889

OSANIKU ANDMED

Osanik	Reg nr	Aadress	Osa nimi- väärtus	% osa- kapitalist
AS Kuressaare Ehitus	10296832	Kuressaare Pikk 79a	800 000	100%



Marju Põldniit

Vannutatud audiitor

Litsents nr 466

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Traiver Haldus ainuosanikule

Olen auditeerinud OÜ Traiver Haldus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 5 kuni 15, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase 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.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor 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, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.



Marju Põldniit

Marju Põldniit
Vannutatud audiitor
Litsents nr 466

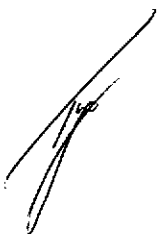
Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Traiver Haldus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Marju Põldniit
Vannutatud audiitor
16. aprill 2009

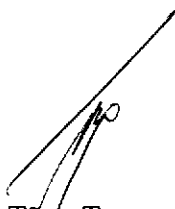
Sõltumatu audiitori aruanne nr 2009/01



MAJANDUSAASTA ARUANDE KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Seisuga 31.12.2008.a. on OÜ Traiver Haldus eelmiste perioodide jaotamata kasum 1 847 925 kr.
2008. aruandeaasta puhaskahjum on -1 408 387 krooni.

OÜ Traiver Haldus juhatus teeb ettepaneku katta 2008. majandusaasta kahjum eelmiste
perioodide jaotamata kasumi arvelt. Sellega on järelejääv jaotamata kasum 439 538 kr.



Tõnu Toompuu
Juhatus liige



Neeme Truumees
Juhatus liige



Andra Jõgi
Juhatus liige

