

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Traiver Haldus Osühing

registrikood: 11061849

tänava/talu nimi, Pikk põik 7

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

telefon: +372 4538342

faks: +372 4538168

e-posti aadress: kuressaareehitus@kuressaareehitus.ee

veebilehe aadress: www.kuressaareehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 9 Üldhalduskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Traiver Haldus on asutatud 2004. aastal.

2007. aastast kuulub ettevõtte 100% emettevõttele AS Kuressaare Ehitus.

OÜ Traiver Haldus põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja -haldustegevus. Kinnisvara haldusteenust osutatakse Kuressaares Pikk tn 2 (16 korterit) , Pikk tn 4 (9 korterit) ja Pikk tn. 9A ja 9B (kokku 8 korterit) asuvatele korterelamutele.

Seisuga 31.12.2021 on Pikk tn 4 korterelamus müümata üks korter, mis anti üürile 2010 aastal.

2020. aastal oli üüritulu 3000 eurot ja 2021. aastal 2420 eurot.

2020 . aastal oli haldusteenuse tulu 15755 eurot ja 2021. aastal 16050 eurot.

OÜ Traiver Haldus 2021. majandusaasta puhaskasum oli 244 eurot. 2020. majandusaasta puhaskasum oli 3650 eurot.

2020. - 2021. aastal töötas OÜ-s Traiver Haldus töölepingu alusel osalise ajaga üks töötaja, kellele maksti töötasu 2021. aastal kokku 2400 eurot ja 2020.aastal 1842 eurot.

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

OÜ Traiver Haldus olulisemad finantssuhtarvud:

		<u>2021.a</u>	<u>2020.a</u>
Äritulustus	ärikasum(-kahjum)/müügitulu	12,89%	19,43%
Tegevustulustus	puhaskasum(-kahjum)/müügitulu	13,21%	19,46%
Omakapitali tulustus	puhaskasum(-kahjum)/keskmine omakapital	0,28%	4,4%
	seisuga	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Maksevõime	käibevara/lühiajalised kohustused (korda)	4,11	5,05
Likviidsussuhe	käibevara-varud/lühiajalised kohustused (korda)	4,11	5,05

2021. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud OÜ-l Traiver Haldus valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	71 353	66 338
Nõuded ja ettemaksed	7 177	5 509
Kokku käibevarad	78 530	71 847
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	25 223	27 126
Materiaalsed põhivarad	333	0
Kokku põhivarad	25 556	27 126
Kokku varad	104 086	98 973
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	19 099	14 230
Kokku lühiajalised kohustised	19 099	14 230
Kokku kohustised	19 099	14 230
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	51 129	51 129
Kohustuslik reservkapital	5 113	5 113
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 501	24 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244	3 650
Kokku omakapital	84 987	84 743
Kokku kohustised ja omakapital	104 086	98 973

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	18 470	18 755
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-12 693	-10 359
Brutokasum (-kahjum)	5 777	8 396
Üldhalduskulud	-5 539	-4 752
Ärikasum (kahjum)	238	3 644
Intressitulud	6	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	244	3 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244	3 650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Traiver Haldus 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardite 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 täiseurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub Traiver Haldus OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kui kõrge likviidsusega varadena kajastatakse OÜ Traiver Haldus bilansis arvelduskonto jääki.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, 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.

OÜ Traiver Haldus kasutab kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse kulumit 4% aastas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 algelt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel, 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 kasumiaruande finantstulude ja –kulude real.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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 20/80 alates netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse.

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.

Seotud osapooled

OÜ Traiver Haldus seotud osapoolteks on:

1. Emaettevõtte OÜ Kuressaare Ehitus
2. Emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud
3. Emaettevõtte sidusettevõtte OÜ BauEst
4. Eelpool nimetatud 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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 177	7 177
Ostjatelt laekumata arved	7 177	7 177
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 177	7 177
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 509	5 509
Ostjatelt laekumata arved	5 509	5 509
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 509	5 509

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	126		248
Üksikisiku tulumaks	40		28
Sotsiaalmaks	132		93
Kohustuslik kogumispension	0		0
Töötuskindlustusmaksed	3		2
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	301		371

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	47 589	47 589
Akumuleeritud kulum	-20 463	-20 463
Jääkmaksumus	27 126	27 126
Amortisatsioonikulu	-1 903	-1 903
31.12.2021		
Soetusmaksumus	47 589	47 589
Akumuleeritud kulum	-22 366	-22 366
Jääkmaksumus	25 223	25 223

	2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 420	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 148	6 148
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	301	301
Saadud ettemaksed	12 450	12 450
Tulevaste perioodide tulud	11 716	11 716
Muud saadud ettemaksed	734	734
Kokku võlad ja ettemaksed	19 099	19 099
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 802	3 802
Võlad töövõtjatele	141	141
Maksuvõlad	371	371
Saadud ettemaksed	9 916	9 916
Tulevaste perioodide tulud	8 980	8 980
Muud saadud ettemaksed	936	936
Kokku võlad ja ettemaksed	14 230	14 230

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	51 129	51 129
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 470	18 755
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 470	18 755
Kokku müügitulu	18 470	18 755
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haldusteenus	16 050	15 755
Korterite üürile andmine	2 420	3 000
Kokku müügitulu	18 470	18 755

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenuse osutamise kulud	12 693	10 359
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12 693	10 359

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	258	384
Tööjõukulud	3 211	2 465
Amortisatsioonikulu	2 070	1 903
Kokku üldhalduskulud	5 539	4 752

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 400	1 842
Sotsiaalmaksud	811	623
Kokku tööjõukulud	3 211	2 465

Perioodil 2020. - 2021.a. töötas OÜ-s Traiver Haldus üks osalise tööajaga töötaja.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	12
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	0	12
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	232	240
Kokku võlad ja ettemaksed	232	240

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	92	98
Kokku müüdud	92	98

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	4 132	4 366
Kokku ostetud	4 132	4 366

2021. aastal ei ole OÜ Traiver Haldus tegev-ja kõrgema juhtkonna liikmetele arvestatud tasusid ega muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2022

Traiver Haldus Osühing (registrikood: 11061849) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU TOOMPUU	Juhatuse liige	30.04.2022
TÕNIS TOOMPUU	Juhatuse liige	30.04.2022
TOOMAS TOOMPUU	Juhatuse liige	03.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244
Kokku	28 745
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 745
Kokku	28 745

Aruandeaasta kasum kanda jaotamata kasumi reale.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244
Kokku	28 745
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 745
Kokku	28 745

Aruandeaasta kasum kanda jaotamata kasumi reale.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	16050	86.90%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2420	13.10%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Kuressaare Ehitus	10296832	Eesti	51129 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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