

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Traiver Haldus Osühing

**registrikood:** 11061849

**tänava/talu nimi,** Pikk 79a

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kuressaare linn

**maakond:** Saare maakond

**postisihthnumber:** 93815

**telefon:** +372 4538342

**faks:** +372 4538168

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

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

## Sisukord

|                                                  |          |
|--------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                            | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>              | <b>4</b> |
| Bilanss                                          | 4        |
| Kasumiaruanne                                    | 5        |
| Rahavoogude aruanne                              | 6        |
| Omakapitali muutuste aruanne                     | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 8        |
| Lisa 2 Varud                                     | 9        |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud                  | 10       |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara                      | 11       |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                       | 11       |
| Lisa 6 Muud võlad                                | 12       |
| Lisa 7 Osakapital                                | 12       |
| Lisa 8 Müügitulu                                 | 13       |
| Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 13       |
| Lisa 10 Üldhalduskulud                           | 13       |
| Lisa 11 Tööjõukulud                              | 13       |
| Lisa 12 Seotud osapooled                         | 14       |

## Tegevusaruanne

OÜ Traiver Haldus on asutatud 2004. aastal eesmärgil teostada kinnisvaraarendust.

Alates 2007. aastast kuulub OÜ Traiver Haldus tütarettevõttena kontsernigruppi ning kuuludes emaettevõttele AS Kuressaare Ehitus 100%.

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.a lõpu seisuga oli Pikk tn 4 asuvas korterelamus müümata kaks korterit, millest üks anti 2010.a möbleerituna üürile ning teine antakse samuti möbleeritult üürile 2012.a jooksul.

2011.a üüritul oli 2 301€ ja 2010.a üüritul oli 1 726€.

Kinnisvara haldamise osas tegeleb OÜ Traiver Haldus Kuressaares Pikk tn 2 ja 4 korterelamute haldusteenuse pakkumisega. Haldusteenuse tulu oli 2011. aastal 9 260€ ning 2010. aastal 9 129€.

OÜ Traiver Haldus 2011. majandusaasta lõppes puhaskahjumiga -217€, mis oli tingitud erakorralisest remondikulust. 2010.a puhaskasum oli 792€.

Aruandeperioodil töötas OÜ-s Traiver Haldus osalise ajaga töölepingu alusel üks töötaja, kellele maksti töötasu kokku 1 692€. 2010.a töötas ettevõttes samuti üks osalise tööajaga töötaja ja töötasu maksti 1 687€.

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

OÜ Traiver Haldus olulisemad finantssuhtarvud:

|                     |                                         | <u>2011.a</u>     | <u>2010.a</u>     |
|---------------------|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Äritulukus          | ärikasum(-kahjum)/müügitulu             | -0,02             | 0,07              |
| Tegevustulukus      | puhaskasum(-kahjum)/müügitulu           | -0,02             | 0,07              |
| Omakapitali tulukus | puhaskasum(-kahjum)/keskmine omakapital | 0,00              | 0,01              |
|                     | seisuga                                 | <u>31.12.2011</u> | <u>31.12.2010</u> |
| Maksevõime          | käibevara/lühiajalised kohustused       | 12,88             | 12,06             |
| Likviidsussuhe      | käibevara-varud/lühiajalised kohustused | 1,23              | 1,41              |

2011. majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud OÜ-l Traiver Haldus valuuta- ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 2 990         | 3 556         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 566         | 2 176         |         |
| Varud                                        | 43 312        | 43 312        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>47 868</b> | <b>49 044</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 44 258        | 46 162        | 3       |
| Materiaalne põhivara                         | 0             | 100           | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>44 258</b> | <b>46 262</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>92 126</b> | <b>95 306</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 716         | 4 065         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>3 716</b>  | <b>4 065</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 26 133        | 28 747        | 5,6     |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>26 133</b> | <b>28 747</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>29 849</b> | <b>32 812</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 51 129        | 51 129        | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 5 113         | 5 113         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 252         | 5 460         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -217          | 792           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>62 277</b> | <b>62 494</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>92 126</b> | <b>95 306</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011         | 2010         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 11 561       | 10 855       | 8       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -7 389       | -5 303       | 9       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>4 172</b> | <b>5 552</b> |         |
| Üldhalduskulud                              | -4 391       | -4 750       | 10,11   |
| Muud äriksulud                              | 0            | -18          |         |
| <b>Äriksum (kahjum)</b>                     | <b>-219</b>  | <b>784</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 2            | 8            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-217</b>  | <b>792</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-217</b>  | <b>792</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011          | 2010           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |               |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -219          | 784            |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |               |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 2 004         | 1 721          | 3,4,10  |
| Muud korrigeerimised                                  | 0             | -41 455        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>2 004</b>  | <b>-39 734</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 610           | -352           |         |
| Varude muutus                                         | 0             | 41 455         | 2       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -963          | 660            |         |
| Laekunud intressid                                    | 2             | 8              |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>1 434</b>  | <b>2 821</b>   |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |               |                |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest             | -2 000        | -1 598         | 6       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-2 000</b> | <b>-1 598</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-566</b>   | <b>1 223</b>   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>3 556</b>  | <b>2 333</b>   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-566</b>   | <b>1 223</b>   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>2 990</b>  | <b>3 556</b>   |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2009</b>           | 51 129                      | 5 113                        | 5 460                       | 61 702 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 792                         | 792    |
| <b>31.12.2010</b>           | 51 129                      | 5 113                        | 6 252                       | 62 494 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -217                        | -217   |
| <b>31.12.2011</b>           | 51 129                      | 5 113                        | 6 035                       | 62 277 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Traiver Haldus 2011. 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 eurodes.

### 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, 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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. 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 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 kasumiaruande finantstulude ja –kulude real.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 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) emaettevõttele 51%-liselt kuuluv tütarettevõtte OÜ BauEst
- 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.

Alates 01.01.2011 on Eesti Vabariigis Eesti krooni asemel kasutusel euro, mistõttu ka aruannete esitlusvaluutaks on euro. Võrdlusandmed varasemate perioodide kohta on arvestatud ümber kursiga 15,6466.

## Lisa 2 Varud

(eurodes)

|                    | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|--------------------|---------------|---------------|
| Valmistoodang      | 43 312        | 43 312        |
| <b>Kokku varud</b> | <b>43 312</b> | <b>43 312</b> |

31.12.2011 ja 31.12.2010 seisuga on varude kirjel kajastatud valmishitusena Kuressaares Pikk tn 4 asuva korterelamu üks müümata ühetoaline korter.

Reaalselt on Pikk tn 4 kortermajas müümata kaks korterit, kuid vastavalt OÜ Traiver Haldus juhatuse otsusele klassifitseeriti 2010. aastal üks kahest müümata korterist ümber kinnisvarainvesteeringuks ja anti alates 01.04.2010 üürile (vt täiendav informatsioon Lisas 3 Kinnisvarainvesteeringud).

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod   |     |          |        |
|--------------------------|-----|----------|--------|
|                          |     |          | Kokku  |
|                          | Maa | Ehitised |        |
| <b>31.12.2009</b>        |     |          |        |
| Soetusmaksumus           | 0   | 0        | 0      |
| Akumuleeritud kulum      | 0   | 0        | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0   | 0        | 0      |
|                          |     |          |        |
| Amortisatsioonikulu      |     | -1 427   | -1 427 |
| Ümberklassifitseerimised |     | 41 455   | 41 455 |
| Muud muutused            |     | 6 134    | 6 134  |
|                          |     |          |        |
| <b>31.12.2010</b>        |     |          |        |
| Soetusmaksumus           |     | 47 589   | 47 589 |
| Akumuleeritud kulum      |     | -1 427   | -1 427 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0   | 46 162   | 46 162 |
|                          |     |          |        |
| Amortisatsioonikulu      |     | -1 904   | -1 904 |
|                          |     |          |        |
| <b>31.12.2011</b>        |     |          |        |
| Soetusmaksumus           |     | 47 589   | 47 589 |
| Akumuleeritud kulum      |     | -3 331   | -3 331 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      |     | 44 258   | 44 258 |

|                                                | 2011  | 2010  |
|------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 2 301 | 1 726 |

Vastavalt 2010.a OÜ Traiver Haldus juhatuse poolt tehtud otsusele klassifitseeriti üks kahest Kuressaares Pikk tn 4 müümata korterist ümber kinnisvarainvesteeringuks ja anti üürile.

Varade ümberklassifitseerimise käigus teostati vastavalt käibemaksuseadusele esialgselt ehituskäigus tagasi arvestatud sisendkäibemaksu ümberarvestus. Selle tulemusena lisandus 2010. aastal varade soetusmaksumusele 6 134€. Käibemaksu ümberarvestuse tulemusena tasutakse 10 aasta jooksul Maksu-ja Tolliametile iga aasta detsembrikuu käibedeklaratsiooniga 613€. Pikaajalist käibemaksu kohustust kajastatakse bilansi real "Muud viitvõlad". 2010-2011 on pikaajalise käibemaksu kohustus vähenenud 1 226€ võrra (vt täiendav informatsioon Lisas 6 Muud võlad).

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

Kinnisvarainvesteeringult arvestatakse kulumit 4% aastas.

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                                | Kokku  |
|---------------------|--------------------------------|--------|
|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |        |
| <b>31.12.2009</b>   |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 3 403                          | 3 403  |
| Akumuleeritud kulum | -3 010                         | -3 010 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 393                            | 393    |
|                     |                                |        |
| Amortisatsioonikulu | -293                           | -293   |
|                     |                                |        |
| <b>31.12.2010</b>   |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 597                            | 597    |
| Akumuleeritud kulum | -497                           | -497   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 100                            | 100    |
|                     |                                |        |
| Amortisatsioonikulu | -100                           | -100   |
|                     |                                |        |
| <b>31.12.2011</b>   |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 597                            | 597    |
| Akumuleeritud kulum | -597                           | -597   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                              | 0      |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 392         | 3 053         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 141           | 161           |         |
| Maksuvõlad                       | 775           | 752           |         |
| Muud võlad                       | 26 133        | 28 747        | 6       |
| Muud viitvõlad                   | 4 908         | 5 522         |         |
| Muud võlad                       | 21 225        | 23 225        |         |
| Saadud ettemaksed                | 408           | 99            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>29 849</b> | <b>32 812</b> |         |

## Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2010    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|--------------|
|                         |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Muud viitvõlad          | 5 522         | 0                                | 3 067               | 2 455        |
| Muud võlad              | 23 225        | 0                                | 23 225              | 0            |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>28 747</b> | <b>0</b>                         | <b>26 292</b>       | <b>2 455</b> |
|                         |               |                                  |                     |              |
|                         | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |              |
|                         |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Muud viitvõlad          | 4 908         | 0                                | 3 067               | 1 841        |
| Muud võlad              | 21 225        | 0                                | 21 225              | 0            |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>26 133</b> | <b>0</b>                         | <b>24 292</b>       | <b>1 841</b> |

Pikaajalise kohustusena muude võlgade real on kajastatud võlgnevus emaettevõttele 31.12.2011 seisuga summas 21 225€ ja 31.12.2010 seisuga summas 23 225€. 2011.a tasuti nimetatud võlgnevusest 2 000€ ja 2010.a 1 598€. (vt Rahavoogude aruandes kirje "Muud väljamaksed finantseerimistegevusest").

Lisaks on pikaajalise kohustusena kirjel "Muud viitvõlad" kajastatud varudest kinnisvarainvesteeringuks ümberklassifitseerimise tulemusena järgnevatel aastatel tasumisele kuuluv sisendkäibemaks.

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 51 129     | 51 129     |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1          | 1          |
| <p>OÜ Traiver Haldus osakapital oli 800 000 Eesti krooni, mis on alates 01.01.2011 Eesti Vabariigis euro kasutuselevõtmisega konverteeritult Eesti Panga kursiga 51129,32 eurot.</p> <p>OÜ Traiver Haldus osaniku koosolekul 29.09.2011 otsustati osakapitali vähendada 32 eurosendi võrra.</p> <p>Vastavalt Pärnu Maakohtu registriosakonna kandeotsusele seisuga 05.10.2011 muudeti OÜ Traiver Haldus osakapitali suuruseks 51 129 eurot, mis kuulub 100% emaettevõttele AS Kuressaare Ehitus.</p> |            |            |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 11 561        | 10 855        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>11 561</b> | <b>10 855</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>11 561</b> | <b>10 855</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
|                                             |               |               |
| Haldusteenus                                | 9 260         | 9 129         |
| Korterite üürile andmine                    | 2 301         | 1 726         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>11 561</b> | <b>10 855</b> |

## Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2011         | 2010         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                        |              |              |
| Haldusteenuse osutamise kulud                          | 7 389        | 5 303        |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>7 389</b> | <b>5 303</b> |

## Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2011         | 2010         | Lisa nr |
|-----------------------------|--------------|--------------|---------|
| Mitmesugused bürookulud     | 133          | 761          |         |
| Tööjõukulud                 | 2 254        | 2 268        | 11      |
| Amortisatsioonikulu         | 2 004        | 1 721        |         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>4 391</b> | <b>4 750</b> |         |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2011         | 2010         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 677        | 1 687        |
| Sotsiaalmaksud           | 577          | 581          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 254</b> | <b>2 268</b> |

Perioodil 2010-2011 töötas OÜ-s Traiver Haldus üks osalise tööajaga töötaja.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| 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

|              | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustused | Kohustused |
| Emaettevõtja | 21 225     | 23 225     |

|              | 2011  |        | 2010  |        |
|--------------|-------|--------|-------|--------|
|              | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Emaettevõtja | 1 684 | 0      | 15    | 0      |

2011.a. ei ole OÜ Traiver Haldus tegev-ja kõrgema juhtkonna liikmetele tasusid ega muid soodustusi arvestatud.

## Aruande digitaalallkirjad

Traiver Haldus Osühing (registrikood: 11061849) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| NEEME TRUUMEEES    | Juhatuse liige     | 12.06.2012           |
| TÕNU TOOMPUU       | Juhatuse liige     | 12.06.2012           |
| ANDRA JÕGI         | Juhatuse liige     | 12.06.2012           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 6 252        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -217         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>6 035</b> |
| Katmine                                                                |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 6 035        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>6 035</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 9260            | 80.10%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                         | 68201      | 2301            | 19.90%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                | Osaluse suurus ja valuuta |
|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| Aktsiaselts Kuressaare Ehitus | 10296832                            | Pikk 79a,, Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti | 51129 EUR                 |

## Sidevahendid

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