

# **Reit Vara OÜ**

## **2008. a majandusaasta aruanne**

Majandusaasta algus: 01.01.2008

Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Ärinimi: Reit Vara OÜ

Registrikood: 11232363

Tänav ja maja number: Kastani 54-1

Linn: Tartu

Postisihtnumber: 50410

Maakond: Tartumaa

Telefon: 51 38 889

E-mail: indrek@reitvara.ee

Koduleht: www.reitvara.ee

**SISUKORD**

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE                                                                               | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE                                                                 | 4  |
| Juhatuse deklaratsioon                                                                       | 4  |
| Bilanss                                                                                      | 5  |
| Kasumiaruanne                                                                                | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                                                          | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne                                                                 | 8  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD                                                           | 9  |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused | 9  |
| Lisa 2 Raha                                                                                  | 10 |
| Lisa 3 Maksud                                                                                | 10 |
| Lisa 4 Varud                                                                                 | 11 |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara                                                                  | 11 |
| Lisa 6 Lühiajalised kohustused                                                               | 12 |
| Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega                                                           | 12 |
| Lisa 8 Müügitulud                                                                            | 13 |
| Lisa 9 Muud tegevuskulud                                                                     | 13 |
| TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE                                     | 14 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK                                                                   | 15 |
| OSANIKE NIMEKIRI                                                                             | 16 |
| MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE                                                            | 17 |

**TEGEVUSARUANNE**

Reit Vara OÜ on asutatud 2006.a aprillis. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine ning ehitusteenuste osutamine.

Reit Vara OÜ 2008.a müügitulu oli 2 405 897 krooni ning majandusaasta lõppes 70 136 kroonise kasumiga. Ettevõtte müügitulu vähenes võrreldes eelmise majandusaastaga 1 445 984 krooni võrra ning puhaskasum vähenes 897 610 krooni võrra. Ettevõtte soetas aruandeaastal materiaalseid põhivarasid 12 046 krooni eest. 2008.a müüdi maha teine eramu, mille ehitamisega alustati 2007.aastal. 2008.a investeeriti uude müügiks ehitatud eramusse 981 932 krooni ning lisaks osteti neli hoonestamata kinnistut kogumaksumusega 1 554 058 krooni.

2008. aastal oli Reit Vara OÜ-l keskmiselt viis töötajat ning nende palgakulu oli kokku 429 644 krooni, sellest kasumiaruandes on kajastatud 68 394 krooni ning 361 250 krooni on kapitaliseeritud bilansis lõpetamata objektide alla.

2008.a kuulus Reit Vara OÜ juhatusse kolm liiget kellele töötasu ei makstud.

2009. aastal on plaanis müüa maha 2008.a ehitama hakatud eramu ning lisaks hakata pakkuma ehitusteenust.

---

Indrek Lumi  
Juhatuse liige

Tartu, 23. jaanuar 2009.a

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Juhatuse deklaratsioon**

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud Reit Vara OÜ 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Reit Vara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, 23. jaanuarini 2009.a, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Reit Vara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

---

Indrek Lumi  
Juhatuse liige

---

Erkki Jürgenson  
Juhatuse liige

---

Toomas Vask  
Juhatuse liige

Tartu, 23. jaanuar 2009.a

**BILANSS**

Kroonides

| <b>VARAD</b>                                     | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> | <b>Lisa nr</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>Käibevara</b>                                 |                   |                   |                |
| Raha                                             | 279 735           | 338 033           | 2              |
| Nõuded ja ettemaksud                             |                   |                   |                |
| Nõuded ostjate vastu                             | 4 720             | 0                 |                |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded               | 26 095            | 44 860            | 3              |
| Ettemaksed teenuste eest                         | 4 298             | 2 408             |                |
| Kokku                                            | 35 113            | 47 268            |                |
| Varud                                            |                   |                   |                |
| Lõpetamata objektid                              | 2 857 235         | 1 740 039         | 4              |
| <b>Käibevara kokku</b>                           | <b>3 172 083</b>  | <b>2 125 340</b>  |                |
| <b>Põhivara</b>                                  |                   |                   |                |
| Materiaalne põhivara                             |                   |                   |                |
| Muu materiaalne põhivara                         | 103 228           | 122 011           | 5              |
| <b>Põhivara kokku</b>                            | <b>103 228</b>    | <b>122 011</b>    |                |
| <b>VARAD KOKKU</b>                               | <b>3 275 311</b>  | <b>2 247 351</b>  |                |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                  |                   |                   |                |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                   |                   |                   |                |
| Lühiajalised laenukohustused                     |                   |                   |                |
| Lühiajalised laenud                              | 1 821 577         | 725 920           | 6              |
| Võlad ja ettemaksed                              |                   |                   |                |
| Võlad tarnijatele                                | 2 730             | 2 740             |                |
| Võlad töövõtjatele                               | 43 367            | 40 923            |                |
| Maksuvõlad                                       | 37 052            | 25 002            | 3              |
| Saadud ettemaksed                                | 0                 | 127 119           |                |
| Muud lühiajalised võlad                          | 0                 | 25 198            |                |
| Kokku                                            | 83 149            | 220 982           |                |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>             | <b>1 904 726</b>  | <b>946 902</b>    |                |
| <b>Kohustused kokku</b>                          | <b>1 904 726</b>  | <b>946 902</b>    |                |
| <b>Omakapital</b>                                |                   |                   |                |
| Osakapital                                       | 400 000           | 400 000           |                |
| Kohustuslik reservkapital                        | 20 000            | 0                 |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum ( - kahjum ) | 880 449           | -67 297           |                |
| Aruandeaasta kasum ( - kahjum )                  | 70 136            | 967 746           |                |
| <b>Omakapital kokku</b>                          | <b>1 370 585</b>  | <b>1 300 449</b>  |                |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>            | <b>3 275 311</b>  | <b>2 247 351</b>  |                |

**KASUMIARUANNE**

Kroonides

|                                                 | 2008           | 2007             | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|----------------|------------------|---------|
| Müügitulud                                      | 2 405 897      | 3 851 881        | 8       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused             | -2 034 422     | -2 492 109       |         |
| Muud tegevuskulud                               | -92 149        | -139 412         | 9       |
| Tööjõu kulud                                    |                |                  |         |
| palgakulu                                       | -68 394        | -153 312         |         |
| sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks               | -22 775        | -51 055          |         |
| Tööjõu kulud kokku                              | -91 169        | -204 367         |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus               | -26 829        | -13 899          | 5       |
| Muud ärikulud                                   | -1 341         | 0                |         |
| <b>Ärikasum ( - kahjum )</b>                    | <b>159 987</b> | <b>1 002 094</b> |         |
| Finantstulud- ja kulud                          |                |                  |         |
| intressitulud                                   | 320            | 1 943            |         |
| intressikulud                                   | -89 161        | -36 291          |         |
| kasum ( - kahjum ) valuutakursi muutustest      | -1 010         | 0                |         |
| Kokku finantstulud- ja kulud                    | <b>-89 851</b> | <b>-34 348</b>   |         |
| <b>Kasum ( - kahjum ) enne tulumaksustamist</b> | <b>70 136</b>  | <b>967 746</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum( - kahjum )</b>      | <b>70 136</b>  | <b>967 746</b>   |         |

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

Kroonides

| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     | <b>2008</b>       | <b>2007</b>      | <b>Lisa nr</b> |
|---------------------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|
| Ärikasum ( - kahjum )                             | 159 987           | 1 002 094        |                |
| Korrigeerimised                                   |                   |                  |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 | 26 829            | 13 899           | 5              |
| Kahjum põhivara müügist                           | 1 287             | 0                | 5              |
| Nõuete ja ettemaksete muutus                      | 12 155            | 241 084          |                |
| Varude muutus                                     | -1 117 196        | -332 887         |                |
| Võlgade ja ettemaksude muutus                     | -137 833          | 117 310          |                |
| Makstud intressid                                 | -89 161           | -36 291          |                |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-1 143 932</b> | <b>1 005 209</b> |                |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                   |                  |                |
| Materiaalse põhivara soetamine                    | -12 046           | -113 506         | 5              |
| Materiaalse põhivara müük                         | 2 713             | 0                | 5              |
| Antud laenud                                      | 0                 | -150 000         |                |
| Antud laenude tagasimaksed                        | 0                 | 150 000          |                |
| Saadud intressid                                  | 320               | 1 943            |                |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>-9 013</b>     | <b>-111 563</b>  |                |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                   |                  |                |
| Saadud laenud                                     | 2 371 577         | 2 020 920        |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -1 275 920        | -2 765 000       |                |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>1 095 657</b>  | <b>-744 080</b>  |                |
| <b>Rahavood kokku</b>                             | <b>-57 288</b>    | <b>149 566</b>   |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>338 033</b>    | <b>188 467</b>   |                |
| <b>Valuutakursside muutuste mõju</b>              | <b>1 010</b>      | <b>0</b>         |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>279 735</b>    | <b>338 033</b>   |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-57 288</b>    | <b>149 566</b>   |                |

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

Kroonides

|                         | <b>Osakapital</b> | <b>Kohustuslik<br/>reservkapital</b> | <b>Jaotamata<br/>kasum</b> | <b>Aruandeaasta<br/>kasum/<br/>kahjum</b> | <b>Kokku</b>     |
|-------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|------------------|
| <b>31.12.2006</b>       | <b>400 000</b>    | <b>0</b>                             | <b>0</b>                   | <b>-67 297</b>                            | <b>332 703</b>   |
| 2006.a kasumi jaotamine | 0                 | 0                                    | -67 297                    | 67 297                                    | 0                |
| Aruandeaasta kasum      | 0                 | 0                                    | 0                          | 967 746                                   | 967 746          |
| <b>31.12.2007</b>       | <b>400 000</b>    | <b>0</b>                             | <b>-67 297</b>             | <b>967 746</b>                            | <b>1 300 449</b> |
| <b>31.12.2007</b>       | <b>400 000</b>    | <b>0</b>                             | <b>-67 297</b>             | <b>967 746</b>                            | <b>1 300 449</b> |
| 2007.a kasumi jaotamine | 0                 | 20 000                               | 947 746                    | -967 746                                  | 0                |
| Aruandeaasta kasum      | 0                 | 0                                    | 0                          | 70 136                                    | 70 136           |
| <b>31.12.2008</b>       | <b>400 000</b>    | <b>20 000</b>                        | <b>880 449</b>             | <b>70 136</b>                             | <b>1 370 585</b> |

Reit Vara OÜ osakapital jaguneb kaheks osaks, ühe osa nimiväärtus on 266 700 krooni ning teise osa nimiväärtus on 133 300 krooni. Vastavalt Reit Vara OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 400 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 1 600 000 krooni.

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### **Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

Reit Vara OÜ 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.

Reit Vara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

#### **Nõuded ostjate vastu**

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### **Varud**

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittematagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude hindamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Bilansis kajastatud varusid allahinnatud ei ole.

Realiseeritud toodete kuludesse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Bilansis on varud hinnatud soetusmaksumuses.

#### **Materiaalne põhivara**

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

|                          |      |
|--------------------------|------|
| Muu materiaalne põhivara | 20 % |
|--------------------------|------|

#### **Kohustuste arvestus**

Ettevõtte kohustused jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustusteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustused on kohustused, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

#### **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 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja

kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

### **Tulude arvestus**

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

### **Rahavoogude aruanne**

Reit Vara OÜ rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

## **Lisa 2 Raha**

Kroonides

|                 | 31.12.2008     | 31.12.2007     |
|-----------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas | 99 217         | 0              |
| Pangakontod     | 180 518        | 338 033        |
| <b>Kokku</b>    | <b>279 735</b> | <b>338 033</b> |

## **Lisa 3 Maksud**

Kroonides

### **Maksuliik**

|                            | 31.12.2008    |               | 31.12.2007    |               |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                            | Ettemaks      | Maksuvõlg     | Ettemaks      | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                  | 17 689        | 0             | 44 860        | 0             |
| Ettemaksukonto             | 8 406         | 0             | 0             | 0             |
| Sotsiaalmaks               | 0             | 24 653        | 0             | 16 652        |
| Kinnipeetud tulumaks       | 0             | 10 640        | 0             | 6 944         |
| Kohustuslik kogumispension | 0             | 1 086         | 0             | 823           |
| Töötuskindlustusmaks       | 0             | 673           | 0             | 456           |
| Maamaks                    | 0             | 0             | 0             | 127           |
| <b>Kokku</b>               | <b>26 095</b> | <b>37 052</b> | <b>44 860</b> | <b>25 002</b> |

**Lisa 4 Varud**

Lõpetamata objektina on bilansis kajastatud edasimüügi eesmärgil ehitatud eramu, mille ehitusmaksumuseks seisuga 31.12.2008.a oli 1 303 177 krooni, ehitusmaksumuse hulka on kapitaliseeritud 2008.a töötajate palgakulu koos maksudega summas 342 807 krooni.

Lisaks on lõpetamata objektina kajastatud neli soetatud hoonestamata kinnistu maksumisega 1 554 058 krooni.

Lõpetamata objektina on bilansis kajastatud edasimüügi eesmärgil ehitatud eramu, mille ehitusmaksumuseks seisuga 31.12.2007.a oli 1 418 794 krooni, ehitusmaksumuse hulka on kapitaliseeritud 2007.a töötajate palgakulu koos maksudega summas 253 573 krooni.

Lisaks on lõpetamata objektina kajastatud üks soetatud hoonestamata kinnistu maksumisega 321 245 krooni.

**Lisa 5 Materiaalne põhivara**

Kroonides

|                                           | <b>Muu materiaalne<br/>põhivara</b> |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2006</b>          | <b>25 583</b>                       |
| Soetamine 2007. aastal                    | 113 506                             |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2007</b>          | <b>139 089</b>                      |
| Soetamine 2008. aastal                    | 12 046                              |
| Müük 2008. aastal                         | -6 000                              |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2008</b>          | <b>145 135</b>                      |
| <b>Akumuleeritud kulum<br/>31.12.2006</b> | <b>-3 179</b>                       |
| Arvestatud kulum 2007. aastal             | -13 899                             |
| <b>Akumuleeritud kulum<br/>31.12.2007</b> | <b>-17 078</b>                      |
| Arvestatud kulum 2008. aastal             | -26 829                             |
| Müük 2008. aastal                         | 2 000                               |
| <b>Akumuleeritud kulum<br/>31.12.2008</b> | <b>-41 907</b>                      |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>            | <b>22 404</b>                       |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2007</b>            | <b>122 011</b>                      |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2008</b>            | <b>103 228</b>                      |

**Lisa 6 Lühiajalised laenukohustused**

Kroonides

| Lühiajalised kohustused                               | Saldo<br>31.12.2008    | Kohustuse<br>lõppemine | Intressi-<br>määr | Alus-<br>valuuta | Muud<br>tingimused          |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| Investeeringislaen<br>sh maksetähtaeg alla<br>1 aasta | 1 821 577<br>1 821 577 | 11.04.2009             | 8,0 %             | EEK              | Laen tagatud<br>hüpoteegiga |

| Lühiajalised kohustused                               | Saldo<br>31.12.2007 | Kohustuse<br>lõppemine | Intressi-<br>määr | Alus-<br>valuuta | Muud<br>tingimused          |
|-------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| Investeeringislaen<br>sh maksetähtaeg alla<br>1 aasta | 725 920<br>725 920  | 08.08.2008             | 7,0 %             | EEK              | Laen tagatud<br>hüpoteegiga |

**Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega**

Kroonides

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Osahingu tegevdirektor ja juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tehingute maht ja liik:

| Seotud osapool                        | Ostud<br>2008 | Müügid<br>2008 | Ostud<br>2007 | Müügid<br>2007 |
|---------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted | 54 649        | 51 317         | 43 867        | 1 625          |
| <b>Kokku</b>                          | <b>54 649</b> | <b>51 317</b>  | <b>43 867</b> | <b>1 625</b>   |

Saldod seotud osapooltega:

**Lühiajalised kohustused**

| Seotud osapool                        | 31.12.2008   | 31.12.2007   |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted | 2 006        | 2 006        |
| <b>Kokku</b>                          | <b>2 006</b> | <b>2 006</b> |

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

**Lisa 8 Müügitulud**

Kroonides

Reit Vara OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes alljärgnevalt:

| <b>Piirkond</b> | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|-----------------|-------------|-------------|
| Eesti           | 2 405 897   | 3 851 881   |

Reit Vara OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes alljärgnevalt:

| <b>Tegevusala</b>                 | <b>2008</b>      | <b>2007</b>      |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük       | 2 288 136        | 2 542 373        |
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 117 761          | 1 309 508        |
| <b>Kokku</b>                      | <b>2 405 897</b> | <b>3 851 881</b> |

**Lisa 9 Muud tegevuskulud**

Kroonides

|                           | <b>2008</b>   | <b>2007</b>    |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Ostetud teenused          | 27 088        | 27 630         |
| Transpordikulud           | 23 529        | 52 614         |
| Halduskulud               | 19 719        | 30 404         |
| Kommunikatsioonikulud     | 9 986         | 10 983         |
| Tööriistad ja töövahendid | 9 074         | 13 197         |
| Muud kulud                | 2 753         | 4 584          |
| <b>Kokku</b>              | <b>92 149</b> | <b>139 412</b> |

**TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA  
ARUANDELE**

Tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja osanike koosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

---

Indrek Lumi  
Juhatuse liige

---

Erkki Jürgenson  
Juhatuse liige

---

Toomas Vask  
Juhatuse liige

Tartu, 23. jaanuar 2009.a

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK****Reit Vara OÜ jaotamata kasum on:**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Jaotamata kasum 31.12.2007 | 880 449 krooni |
| 2008. a puhaskasum         | 70 136 krooni  |
| Kokku jaotamata kasum      | 950 585 krooni |

Reit Vara OÜ juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Reservkapitaliks | 20 000 krooni |
|------------------|---------------|

**Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 930 585 krooni**

---

Indrek Lumi  
Juhatuse liige

---

Erkki Jürgenson  
Juhatuse liige

---

Toomas Vask  
Juhatuse liige

Tartu, 23. jaanuar 2009.a

**REIT VARA OÜ OSANIKE NIMEKIRI**

Reit Vara OÜ osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud osanike koosoleku toimumise ( 23. jaanuari 2009.a ) seisuga oli alljärgnev:

| <b>Osaniku nimi</b>       | <b>Asukoht</b>   | <b>Reg kood</b> | <b>Osa<br/>nimiväärtus</b> |
|---------------------------|------------------|-----------------|----------------------------|
| Point Kinnisvara OÜ       | Kastani 54,Tartu | 10852773        | 266 700                    |
| Raamatupidamisteenuste OÜ | Kesa 45, Tartu   | 10666332        | 133 300                    |

**REIT VARA OÜ MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE**

Reit Vara OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes alljärgnevalt:

| <b>EMTAK</b> | <b>Tegevusala</b>                 | <b>2008</b>      | <b>2007</b>      |
|--------------|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 68101        | Enda kinnisvara ost ja müük       | 2 288 136        | 2 542 373        |
| 41201        | Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 117 761          | 1 309 508        |
| <b>Kokku</b> |                                   | <b>2 405 897</b> | <b>3 851 881</b> |

## **Majandusaasta aruande allkirjad**

Reit Vara OÜ (registrikood: 11232363) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Indrek Lumi (Juhatuse liige) - kinnitanud 28.04.2009