

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Heiman Point

registrikood: 10270031

tänava/talu nimi, Ringtee 62
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postsihtnumber: 51014

maakond: Tartu maakond

telefon: 56 901 090

faks:

e-posti aadress: heiki.kakko@gmail.com

veebilehe aadress: www.hmp.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Ettemaksed	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Heiman Point asutati 1997.a. augustis Tartus, ühe füüsilise isiku poolt tegutsemaks kolmes valdkonnas:

1. sõidukite hooldus ja remont;
2. kinnisvaratehingud;
3. nõustamine.

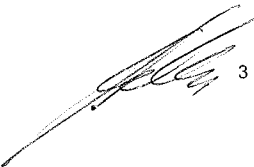
2009. aasta oli osaühingule Heiman Point juba kolmeteistkümnes tegevusaasta. Kui 2007.a. tõi kaasa muudatusi ettevõtte peamistes tegevusvaldkondades, liikudes sõidukite hooldus- ja remonditöödelt rohkem kinnisvaraarenduse projektijuhtimise suunas, siis 2008.a. süvendas seda muutust veelgi. Sõidukite hoolduse ja remondiga seotud käive vähenes 2008.a. vähenes jäädes 8% tasemele. Kuna 2008.a. lõpust alates on kinnisvaraturg olnud madalseisus, külmutas ettevõtte oma kinnisvaraalsed projektid kuni parema turukonjunkturi saabumiseni. 2009.a. keskendus ettevõtte sõidukite hooldus- ja remonttööde pakkumisele ning rehvirremondi- ja -vahetusteenuste pakkumisele.

Varasematel aastatel alustatud kinnisvara-arendusega seotud projektidega alustas ettevõtte taas tegevust 2010.a. teisel poolel. Ettevõtte on arendustegevuseks omatavad kinnistud Tartumaal Nõo vallas ning pakutakse ka kinnisvaraga seotud projektijuhtimise teenuseid. Koos kinnisvarakriisiga muutus ettevõtte tegevus 2009.aastal väga keeruliseks, kuna pooleliolevat arendusprojekti (Enelase kinnistu) ei õnnestunud plaanipäraselt realiseerida. 2010.a. ettevõtte jätkab Enelase projekti arendamist ning teiste kinnistute ettevalmistamist arendustegevuseks. Finants- ja majanduskriisi süvenedes vähenes ka nõudlus pakutavate nõustamisteenuste osas.

2009.a. OÜ Heiman Point ei teinud uurimis- ja arendustöid, samuti ei võetud ette uusi innovaatilisi tegevusi või projekte.

2009.a. majandusaasta lõppes OÜ-le Heiman Point raamatupidamisliku kahjumiga 6 tuhande krooni ulatuses.

OÜ Heiman Point juhatus koosnes 2009. aastal ühest isikust, kes on 100% osakapitali omanik. Juhatusel liigmele 2009. aastal töötasu ei makstud ning muid palgalisi töötajaid ettevõtte ei olnud.



3

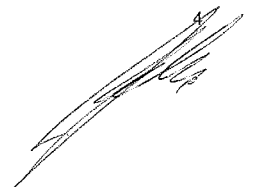
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel lisatud OÜ Heiman Point 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

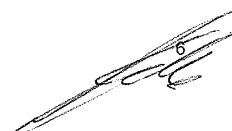
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Heiman Point on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Kasumiaruanne

(kroonides)

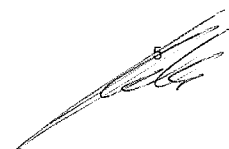
	2009	2008
Müügitulu	165 810	108 070
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 090	-27 893
Mitmesugused tegevuskulud	-61 650	-76 365
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 521	-24 465
Ärikasum (-kahjum)	-6 451	-20 653
Finantstulud ja -kulud	35	-74 261
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 416	-94 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 416	-94 914



Bilanss

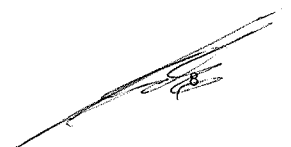
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 115	2 039	2
Nõuded ja ettemaksed	1 046 953	1 041 256	3
Varud	63 198	72 514	4
Kokku käibevara	1 142 266	1 115 809	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	190 544	190 544	5
Materiaalne põhivara	31 901	24 922	6
Kokku põhivara	222 445	215 466	
Kokku varad	1 364 711	1 331 275	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	941 954	924 603	7
Võlad ja ettemaksed	211 905	189 404	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 153 859	1 114 007	
Kokku kohustused	1 153 859	1 114 007	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	80 000	80 000	9
Kohustuslik reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 268	224 182	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 416	-94 914	
Kokku omakapital	210 852	217 268	
Kokku kohustused ja omakapital	1 364 711	1 331 275	



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

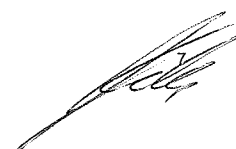
				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	80 000	8 000	224 182	312 182
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-94 914	-94 914
31.12.2008	80 000	8 000	129 268	217 268
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-6 416	-6 416
31.12.2009	80 000	8 000	122 852	210 852



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 451	-20 653
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 521	24 465
Kokku korrigeerimised	15 521	24 465
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 698	-188 071
Varude muutus	9 318	594
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 500	74 333
Laekunud intressid	35	72
Kokku rahavood äritegevusest	35 225	-109 260
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-22 500	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-78 149
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 500	-78 149
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	17 351	36 978
Makstud intressid		-74 333
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 351	-37 355
Kokku rahavood	30 076	-224 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 039	226 803
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 076	-224 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 115	2 039



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Heiman Point koostab raamatupidamise aastaaruandeid vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele ja heale tavale. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. OÜ Heiman Point kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2009. aasta jooksul raamatupidamise arvestuspõhimõtteid muudetud ei ole.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Lühiajalised pangadeposiidid ja kergestirealiseeritavad väärtpaberid ettevõtte 2009.aastal puudusid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Tooraine, materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit; arvestust peetakse erinevate toote-artiklite lõikes. Tegevuseks kasutatud varud arvatakse bilansist välja perioodi viimase päeva seisuga inventuuri alusel.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus. Majandustegevuse tulemusel tasuta saadud kasutatud tootmisvahendeid (rehvid, tasakaalustusmaterjalid jms.) ei võeta varudena arvele ega ei peeta nende osas bilansilist arvestust ka siis, kui neid osaliselt taastatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Mootorsõidukid	5
Inventar ja tööriistad	4
Arvutid ja lisaseadmed	3

Maad ei amortiseerita.

Tulud

Müügitulu kajastamise momendiks on teenuse eest arve esitamise aeg.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	13 806	315
Arvelduskontod	18 309	1 724
Kokku raha	32 115	2 039

31.12.2009.a. raha ja pangakontode saldo koosneb sularaha kassajäägist ja arvelduskonto jäägist Swedbank-is.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	118 370	122 739
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118 370	122 739

Käibemaksu osas on valdavalt tekkinud ettemaks seoses kinnisvaraarendusprojekti jaoks ostetud kaupade ja materjalide eest tasutud tagastamisele kuuluva käibemaksuga.

Lisa 4 Ettemaksed

(kroonides)

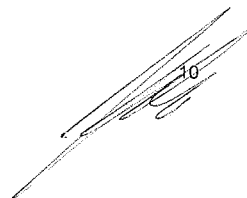
Ettevõtte on teinud kulutusi järgmistel perioodidel tekkiva käibe genereerimiseks summas 929 tuhat krooni kinnisvara-arenduseks vajalike tegevuste osas. Projektiga seotud käibe tekkimise prognoositav aeg on 2010.aastal, kui arendusprojekt plaanitakse realiseerida. Arendusprojekti realiseerimine sõltub kinnisvara-turu arengutest lähiperioodidel.

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	63 198	72 514
Kokku varud	63 198	72 514

Ettevõtte on varudes kaks sõidukit, mis on ostetud edasimüügiks pärast vajalike remonttööde teostamist: Volvo V40 ja Hyundai Sonata.



Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod

		Kokku
	Maa	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	112 395	112 395
Jääkmaksumus	112 395	112 395
 Ostud ja parendused	 78 149	 78 149
31.12.2008		
Soetusmaksumus	190 544	190 544
Jääkmaksumus	190 544	190 544
 31.12.2009		
Soetusmaksumus	190 544	190 544
Jääkmaksumus	190 544	190 544

Ettevõttele kuulub 2 kinnistut: Niinepuu 2 kinnistu suurusega 0,19 ha Tartu maakonnas, Nõo vallas, Meeri külas ja Veski 1 kinnistu Tartu maakonnas, Nõo alevis, mille mõlema osas on planeeritud arendustegevust jätkata, kinnistud jagada kruntideks ja, vastavalt sobilikule turusituatsioonile, realiseerida. Kinnistute realiseerimine sõltub kinnisvara-turu arengutest lähiperioodidel.



Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

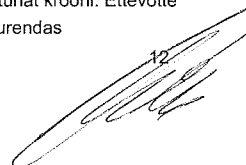
		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	266 403	266 403
Akumuleeritud kulum	-217 016	-217 016
Jääkmaksumus	49 387	49 387
Amortisatsioonikulu	-24 465	-24 465
31.12.2008		
Soetusmaksumus	266 402	266 402
Akumuleeritud kulum	-241 480	-241 480
Jääkmaksumus	24 922	24 922
Ostud ja parendused	22 500	22 500
Amortisatsioonikulu	-15 521	-15 521
31.12.2009		
Soetusmaksumus	288 902	288 902
Akumuleeritud kulum	-257 001	-257 001
Jääkmaksumus	31 901	31 901

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	941 954	941 954		
Lühiajalised laenud kokku	941 954	941 954		
Laenukohustused kokku	941 954	941 954		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	924 306		924 306	
Lühiajalised laenud kokku	924 306		924 306	
Laenukohustused kokku	924 306		924 306	

Ettevõtte on tähtajatu kohustus tagatiseta võlakohustuste osas eraisikule, mis moodustas 31.12.2009 seisuga 942 tuhat krooni. Ettevõtte võlakohustuse intressimäära alandati 2008.a. 8% tasemele ja 2009.a. otsustati alandada 0% tasemele. Ettevõtte suurendas



2009.aastal võlakohustust 17 tuhande krooni võrra.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlg hankijatele	24 575	2 075
Kokku võlad tarnijatele	24 575	2 075

Lühiajalisest võlast hankijatele moodustab suurema osa tasumata soetusmaksumus esilaaduri soetamiseks eraisikult. Ostu-müügitehing tehti detsembris 2009.a.

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	80 000	80 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		

Osaühingul on 1 osa nimiväärtuses 80,000 krooni, mis kuulub ühele eraisikule.

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	165 810	108 070
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	165 810	108 070
Kokku müügitulu	165 810	108 070

Müügitulu tegevusalade lõikes

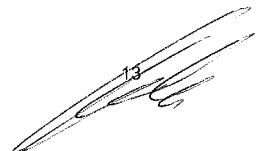
	2009	2008
Nõustamisteenused	34 000	99 275
Autode rehvi- ja remonttööd	131 810	8 795
Kokku müügitulu	165 810	108 070

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtte ei ole palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmele 2009.a. ja 2008.a. tasusid ei makstud.

13



Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	35	72
Intressikulud		-74 333
Intressikulu laenudelt		-74 333
Kokku finantstulud ja -kulud	35	-74 261

Ettevõtte on laen eraisikult, millele vastavalt kokkuleppele 2009.a. intressikulu ei arvestatud.

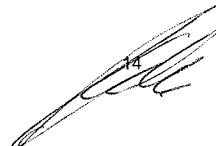
Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	941 954	924 603

Ettevõtte on osanikuga seotud isikult saadud tähtajatu tagastamiskohustusega laen.



Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Heiman Point (registrikood: 10270031) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Heidi Kakko	Sisestaja	28.10.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 416
Kokku	122 852
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	122 852
Kokku	122 852
Jooksva aasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 416
Kokku	122 852
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	122 852
Kokku	122 852

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	34000	20.51%	Jah
Mootorsõidukite hooldus ja remont	45201	131810	79.49%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiki Kakko	36911172742	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	80000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56 90 10 90
E-posti aadress	kakko.heidi@gmail.com