

OÜ Heiman Point

Majandusaasta aruanne 2008

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

26. 08. 2009

1600

107183



**OÜ HEIMAN POINT
TARTU**

2008. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Ringtee 62

51014 Tartu

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10270031

Telefon:

37 256 90 10 90

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2008-31.12.2008

Põhitegevusala:

Projektijuhtimine

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	4
TEGEVUSARUANNE	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	6
BILANSS 7	8
KASUMIARUANNE	9
RAHAVOOGUDE ARUANNE	10
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	11
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED	11
LISA 1 RAHA JA PANGAKONTOD	13
LISA 2 MAKSUD	13
LISA 3 MUUD ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD	13
LISA 4 VARUD	13
LISA 5 KINNISVARAINVESTEERINGUD	13
LISA 6 MATERIAALNE PÕHIVARA	14
LISA 7 TAGATISETA VÕLAKOHUSTUSED	14
LISA 8 REALISEERIMISE NETOKÄIVE	14
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	15
OÜ HEIMAN POINT OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 30.JUUNI 2009	16
JUHATUSE JA OSANIKE ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	17

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Heiman Point peamiseks tegevusalaks on kinnisvara-alane projektijuhtimine. Ettevõtte on üks teenindustükk, mis asub Tartus. Ettevõtte pakub teenuseid 100% Eesti turule. OÜ-l Heiman Point ei ole palgalisi töötajaid.

OÜ Heiman Point kuulub 100% ühele füüsilisele isikule.

Juriidiline aadress:

Ringtee 62

51014 Tartu

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10270031

Telefon:

37 256 90 10 90

Tegevusaruanne

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

- 1) sõidukite hooldus ja remont;
- 2) kinnisvaratehingud;
- 3) toidu- ja tööstuskaupade jae- ja hulgimüük.

2008. aasta oli osatühingule Heiman Point juba kaheteistkümnes 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.

Ettevõtte jätkas 2008.a. varasematel aastatel alustatud kinnisvara-arendusega seotud projekte ning pakub nõustamisteenuseid. Ettevõttel on arendustegevuseks omatavad kinnistud Tartumaal Nõo vallas ning pakutakse ka kinnisvaraga seotud projektijuhtimise teenuseid. Koos kinnisvarakriisi tekkega 2008.a. muutus ettevõtte tegevus väga keeruliseks, kuna pooleliolevat arendusprojekti (Enelase kinnistu) ei õnnestunud plaanipäraselt realiseerida. 2008.a. ettevõtte jätkas Enelase projekti arendamist ning teiste kinnistute ettevalmistamist arendustegevuseks. Finants- ja majanduskriisi süvenedes vähenes ka nõudlus pakutavate nõustamisteenuste osas.

2008.a. OÜ Heiman Point ei teinud uurimis- ja arendustöid, samuti ei võetud ette uusi innovaatilisi tegevusi või projekte.

2008.a. majandusaasta lõppes OÜ-le Heiman Point raamatupidamisliku kahjumiga 95 tuhande krooni ulatuses.

OÜ Heiman Point juhatus koosnes 2008. aastal ühest isikust, kes on 100% osakapitali omanik. Juhatusel liikmele 2008. aastal töötasu ei makstud ning muid palgalisi töötajaid ettevõttel 2008.aastal ei olnud.

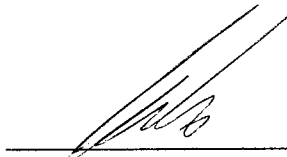
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 17 toodud OÜ Heiman Point 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused 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 ettevõtte.



Juhatus liige
Heiki Kakko

Tartus, 30.juunil 2009

Bilanss
(kroonides)

VARAD		31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	2 039	226 803
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1 041 256	838 076
<i>Maksude ettemaksted ja tagasinõuded</i>	Lisa 2	122 739	86 941
<i>Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>	Lisa 3	918 516	751 135
Varud		72 514	73 108
<i>Kaubad müügiks</i>	Lisa 4	72 514	73 108
Käibevara kokku		1 115 809	1 153 096
 Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 5	190 544	112 395
Materiaalne põhivara	Lisa 6	24 922	49 387
<i>Masinad ja seadmed</i>		153 071	153 071
<i>Inventar ja sisseseade</i>		113 332	113 332
<i>Kulum</i>		-241 480	-217 016
Põhivara kokku		215 466	161 782
VARAD KOKKU		1 331 276	1 314 879
 PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	Lisa 7	924 603	887 625
<i>Tagatiseta võlakohustused</i>		924 603	887 625
Võlad hankijatele		2 075	2 075
<i>Hankijatele tasumata arved</i>		2 075	2 075
Viitvõlad		187 330	112 997
<i>Intressivõlad</i>		187 330	112 997
Lühiajalised kohustused kokku		1 114 007	1 002 697
 Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		80 000	80 000
Reservkapital		8 000	8 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		224 182	94 052
Aruandeaasta kasum/kahjum		-94 914	130 130
Omakapital kokku		217 268	312 182
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 331 275	1 314 879

Kasumiaruanne
(kroonides)
SKEEM 1

		2008	2007
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	Lisa 8	108 070	346 844
Kokku äritulud		108 070	346 844
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		27 894	26 076
Mitmesugused tegevuskulud		76 365	62 397
Tööjõukulud		0	0
Kulum		24 465	18 035
Ärikasum/-kahjum		-20 653	240 336
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		72	380
Finantstulud kokku		72	380
Tulumaks			
Finantskulud			
Intressikulud		74 333	110 586
Finantskulud kokku		74 333	110 586
Kasum/-kahjum majandustegevusest		-94 914	130 130
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta kasum/-kahjum		-94 914	130 130

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2008	2007
Ärikasum/-kahjum	-20 653	240 336
Korrigeerimine kulumiga	24 465	18 035
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-188 071	6 018
Varude muutus	594	-15 453
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	74 333	110 586
Rahavoog äritegevusest	-109 333	359 522
Materiaalse põhivara soetus	0	-19 483
Kinnisvarainvesteeringud	-78 149	-2 120
Saadud intressid	72	380
Rahavoog investee rimisest	-78 077	-21 223
Saadud laenud	36 978	-29 314
Tasutud intressid	-74 333	-110 585
Rahavoog finantsee rimisest	-37 355	-139 899
Rahavoog kokku	-224 765	198 400
Raha ja raha e kvivalendid perioodi alguses	226 803	28 404
Raha ja raha e kvivalendid perioodi lõpus	2 039	226 803

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	80 000	8 000	94 051	182 051
2007.a. puhaskasum	0	0	130 130	130 130
Saldo seisuga 31.12.2007	80 000	8 000	224 181	312 182
Aruandeperioodi puhaskasum(kahjum)	0	0	-94 914	-94 914
Saldo seisuga 31.12.2008	80 000	8 000	129 267	217 268

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

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.

2008. aasta jooksul raamatupidamise arvestuspõhimõtteid muudetud ei ole.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Lühiajalised pangadeposiidid ja kergestirealiseeritavad väärtpaberid ettevõttel 2008.aastal puudusid.

Varud

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 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.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

ehitised ja rajatised -	5% aastas,
masinad ja seadmed -	20% aastas,
mootorsõidukid -	20% aastas,
inventar ja tööriistad -	25% aastas,
arvutid ja lisaseadmed -	33% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Ettevõtte tulumaks

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastamise momendiks on teenuse eest arve esitamise aeg.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamispäeva 30.06.2009 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

31.12.2008.a. raha ja pangakontode saldo koosneb sularaha kassajäägist summas 315 krooni ja arvelduskonto jäägist Hansapangas summas 1 724 krooni.

Lisa 2 Maksud (kroonides)

Maksuliik	31.dets.08		31.dets.07	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaksu ettemaks	122 739,00	-	86 941,00	-
Kokku	122 739,00	-	86 941,00	-

Ettevõtte ei eksisteeri maksuvõlgnevusi varasematest perioodidest, mille osas oleks vajalik maksuvõlgade ajatamine. Käibemaksu osas on valdavalt tekkinud ettemaks seoses kinnisvaraarendusprojekti jaoks ostetud kaupade ja materjalide eest tasutud tagastamisele kuuluva käibemaksuga.

Lisa 3 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Ettevõtte on teinud kulutusi järgmistel perioodidel tekkiva käibe genereerimiseks summas 919 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 4 Varud

Ettevõtte varudes on edasimüügi eesmärgil soetatud erinevate spetsifikatsioonidega rehvid nende soetusmaksumuses ja kaks edasimüügi eesmärgil soetatud sõiduautoot (soetusmaksumuses 30 tuhat krooni ja 33 tuhat krooni), mille osas on vajalik teostada osaliselt remont- ja hooldustöid.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

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 6 Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007	120 440	145 964	266 404
Põhivara soetamine	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2008	120 440	145 964	266 404
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	117 580	99 436	217 016
Arvestatud kulum 2008.a jooksul	2 860	21 604	24 464
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	120 440	121 040	241 480
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 860	46 528	49 388
Jääkmaksumus 31.12.2008	0	24 924	24 924

Lisa 7 Tagatiseta võlakohustused

Ettevõtte on tähtajatu kohustus tagatiseta võlakohustuste osas, mis moodustas 31.12.2008 seisuga 925 tuhat krooni. Ettevõtte võlakohustuse intressimäära alandati 2007.a. 12% tasemelt 8% tasemele. Ettevõtte suurendas 2008.aastal võlakohustust 37 tuhande krooni võrra; aasta keskel osaliselt võlg tagastati, kuid tulude vähenemise tõttu oli ettevõtte uuesti sunnitud suurendama välist finantseerimist.

Lisa 8 Realiseerimise netokäive

OÜ Heiman Point 2008.a. majandusaasta realiseerimise netokäive kujunes järgmiste teenuste arvel:

Realiseerimise netokäive	kroonides	osakaal
Sõidukite remonttööd	8 795	8%
Nõustamisteenused	99 275	92%
Kokku	108 070	100%

Käibe asukohaks on 100% Eesti Vabariik.

Majandusaasta kasumijaotamise aruanne

OÜ Heiman Point ainosanik otsustas 2008.a. majandusaasta kahjumi (94 914 krooni) katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt. Dividende otsustati mitte maksta.

OÜ Heiman Point osanike nimekiri
seisuga 30.juuni 2009

1. Osanik: Heiki Kakko
Isikukood: 36911172742


1 osa nimiväärtuses 80 000 krooni



Heiki Kakko
Juhatuses liige

Juhatus ja osanike allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

OÜ Heiman Point 2008.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaniku poolt
30. juunil 2009, allkirjastamine 30. juunil 2009:



Juhatus liige / osanik
Heiki Kakko